

NÁJOMNÁ ZMLUVA

PRENAJÍMATEL: Slovenská republika
správca: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
IČ DPH: SK2021191084
štatutárny orgán: JUDr. Vladislav Šrojta - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0028 1238
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa
14.6.1991, v znení neskorších rozhodnutí
(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

NÁJOMCA: Jakup Halimi
miesto podnikania: Hlboká 1080/67, 949 01 Nitra
IČO: 37079603
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
SK68 0200 0000 0044 0811 4253
zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Nitra
č. živnostenského registra: 204-10486
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj „Zmluvná strana“)

u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Čl. I

Predmet nájmu

- Podľa ustanovenia § 1 ods. 1 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. je Fakultná nemocnica Trnava správcom majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky vedeného v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“), Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom, pre obec Trnava, okres Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 2467, v časti A-LV: majetková podstata ako pozemok C-KN parcela č. 6462/1 ostatná plocha o výmere 27078 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.
- Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nájom časti pozemku o výmere 24 m² z pozemku C-KN parcela č. 6462/1 ostatná plocha o výmere 27078 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava vedeného v KN Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom na LV č. 2467 v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1 (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo len „Pozemok“). Predmet nájmu sa nachádza na ul. A. Žarnova oproti pavilónu Chirurgických disciplín a jeho grafický náčrt tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy.

Čl. II

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I bod 2. Zmluvy a Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu a zaväzuje sa Prenajímateľovi platiť nájomné dohodnuté v Čl. IV Zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania prenosného predajného stánku s potravinárskym tovarom, cukroviniek a zmrzliny. Účel nájmu podľa tejto Zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti Prenajímateľom.

Čl. III Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – päť (5) rokov, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti Zmluvy.
2. Táto Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť pred uplynutím doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene Zmluvných strán musia byť uvedené na jednej listine,
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

Čl. IV Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. vo väzbe na Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 716/2009 a Príkaz primátora mesta č. 1/2021 k určovaniu sadzieb výšky nájomného za prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Trnava pod predajnými stánkami pre rok 2021 s účinnosťou od 1. 1.2021, na základe ktorých sa za primeranú cenu nájmu zodpovedajúcu výške ceny nájmu, za akú sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti považuje cena pozemkov pod predajnými stánkami v zóne atraktivity A a kategórie sortimentu I. vo výške 0,5022 EUR/m²/deň.
2. Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I tejto Zmluvy vo výške **183,00 EUR/1 m²/rok**. Ročná výška dohodnutého nájomného je **4392,00 EUR/rok** (slovom: štyritisícristodevät'desiatdva eur/rok). Prenajímateľ neposkytuje Nájomcovi služby spojené s nájomom Pozemku a preto Nájomcovi nevzniká povinnosť hradiť Prenajímateľovi prevádzkové náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a to v 14-dňovej lehote splatnosti odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas, ak je pripísaná príslušná suma na účet Prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Dohodnutú výšku nájomného je Prenajímateľ oprávnený zvýšiť, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, avšak maximálne do výšky nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti. Tieto skutočnosti je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi, pričom nájomné bude upravené na základe dodatku k tejto Zmluve, potvrdeného oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o mieru inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR na príslušný rok oproti predchádzajúcemu roku a to aj bez uzatvorenia dodatku k Zmluve.

6. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ bude pri nájme Pozemku postupovať podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, t.j. nájomné za Pozemok bude oslobodené od DPH.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi Predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu riadne oboznámil a preberá ho do nájmu v stave zodpovedajúcom jeho účelovému určeniu a bude ho užívať výhradne na účel uvedený v Čl. II. bod 2. tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave a čistý, pričom je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže Nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie Prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má Nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak Prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, alebo nakladať s ním ako s vecným právom (§ 829 a nasl. OZ). Ak Nájomca prenechá Predmet nájmu do nájmu podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká Zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu.
5. V záujme opatrení súvisiacich s povinnosťou predchádzať vzniku požiarov alebo iných havárií a mimoriadnych udalostí sa Nájomca zaväzuje dodržiavať predpisy na úseku ochrany pred požiarmi a predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Zabezpečenie ochrany pred požiarmi na Predmete nájmu zabezpečuje Nájomca.
6. Nájomca má právo prevádzkovania prenosného predajného stánku s potravinárskym tovarom denne v čase od 5,00 hod do 19,00 hod.
7. Nájomca nie je oprávnený v prenosnom predajnom stánku s potravinárskym tovarom predávať alkoholické nápoje a tabakové výrobky.
8. Nájomca je povinný si zabezpečiť služby súvisiace s nájmom Pozemku na vlastné náklady.
9. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na Predmete nájmu v plnom rozsahu.
10. Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie majetku v jeho vlastníctve, ktorý užíva spolu s Predmetom nájmu.
11. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu primerane označiť.
12. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu vypratáný a v stave spôsobilom k jeho ďalšiemu užívaniu. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia Zmluvných strán zápis o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovnať všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. VI Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Prenajímateľom.
2. Všetky zmeny a doplnky týkajúce sa obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých Zmluvnými stranami v tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k Zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi Zmluvných strán, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. tým nie je dotknutá.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch (2) vyhotoveniach si ponechajú Zmluvné strany.
5. Zástupcovia Zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto Zmluvy v postavení štatutárnych orgánov Zmluvných strán. Záväzne vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu Zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Nitre, dňa:

V Trnave, dňa:

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Jakup Halimi

Fakultná nemocnica Trnava
JUDr. Vladislav Šrojta
riaditeľ

príloha č. 1

Príloha č. 1

6464/1

d

8998

#

#

4,00 m

6,00 m

6462/1

6465/1

pozemok pre prenosný predajný stánok

6462/1

6470

#

6465/1

A

V

A

V

6469

6467

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom časti pozemku parcela C KN č. 6462/1 ostatná plocha o výmere 24 m² z celkovej výmery 27078 m², nachádzajúceho sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedeného v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467, ktorého poloha je graficky zakreslená v prílohe nájomnej zmluvy, do odplatného užívania fyzickej osoby podnikajúcej pod obchodným menom Jakup Halimi, s miestom podnikania: Hlboká 1080/67, 949 01 Nitra, IČO: 37 079 603.

V Bratislave 30.03.2021

K spisu číslo: MF/7547/2021-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

