

Nájomná zmluva

č. 102/PTÚ/NZ/2021

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

prenajímateľom:

názov: **Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.**
sídlo: Banisko 273/1, 977 01 Brezno
IČO: 31 908 969
DIČ: 2021607687
IČ DPH: SK2021607687
IBAN: SK20 1100 0000 0026 2077 8736
zápis: v Registri neziskových organizácií, registrový úrad: Okresný úrad Banská Bystrica, registračné číslo: 14/2002
štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno: **TOPPRES D.A., spol. s r.o.**
sídlo: Zvolenská cesta 13, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 31 621 902
DIČ: 2020455800
IBAN: SK54 1100 0000 0026 2248 0183
zápis: Obchodný register Okres. súdu v Banskej Bystrici, odd.: Sro, vložka č.: 2431/S
zástupca: Ing. Marián Bubelíny, riaditeľ
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku na parcele KN - C č. 630/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 58 168 m² v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, zapísanej na liste vlastníctva č. 1432, vedenom Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy o výmere 10 m², špecifikovaného ako **pozemok na novínový stánok** a situačne určeného v nákrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje za to platiť prenájomateľovi nájomné uvedené v čl. IV tejto zmluvy. Samotný novínový stánok si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady.

Článok II.
Účel zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom umiestnenia novinového stánku.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

Článok III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú s účinnosťou odo dňa 01.10.2021 do 30.09.2026.**
2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
4. V prípade, ak nájomca v deň skončenia nájmu neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 33,- EUR za každý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody nad rámec uhradenej zmluvnej pokuty.

Článok IV.
Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za celý predmet nájmu takto: **1 200,- EUR (slovom: tisícdvesto eur) za rok.** K cene nájmu nie je účtovaná DPH. V zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení je nájomné oslobodené od DPH.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy vo výške 1/12 z ročného nájomného, t.j. **100,- EUR (slovom: sto eur) mesačne** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Prenajímateľ nezabezpečuje pre nájomcu nijaké služby spojené s nájmom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť úhrady za spotrebu energií v novinovom stánku nasledovne:

- elektrická energia sa nájomcovi fakturuje mesačne podľa skutočnej spotreby na základe odpočtu z podružného elektromeru, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa;

5. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi úhrady za spotrebu energií bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas nájmu nastanú také zmeny právnych predpisov (najmä daňových alebo predpisov upravujúcich ceny energií), ktoré budú mať preukázateľne vplyv na výšku nájomného a na výšku úhrad za spotrebu energií v stánku o viac ako 5%, prenajímateľ je

oprávnený ich jednostranne upraviť. Úprava výšky nájomného a výšky úhrad za spotrebu energií v stánku bude uskutočnená na základe oznámenia vyhotoveného prenajímateľom podľa tohto odseku zmluvy. Upravená cena bude platná po prvýkrát za kalendárny mesiac nasledujúci kalendárnemu mesiacu, v ktorom bola zmena ceny oznámená nájomcovi.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného a úhrad za spotrebu energií v stánku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej čiastky až do zaplatenia.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa článku II tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že premet nájmu od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy, a to pri uzatváraní tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet zmluvy len v rozsahu a na účel, ktorý je stanovený v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený robiť na predmete nájmu nijaké stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca využíval jeho toalety umiestnené na prízemí polikliniky. Odplata za toto užívanie toaliet je zahrnutá v cene nájomného.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu alebo akéhokoľvek iného užívania tretej osobe, s výnimkou osôb preukázateľne personálne a majetkovo prepojených s nájomcom.
7. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
8. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v novinovom stánku, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v novinovom stánku len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
10. Nájomca je povinný prevádzkovať novinový stánok v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných

norom platných na území Slovenskej republiky. Nájomca vo vzťahu k svojej činnosti, ktorú uskutočňuje v stánku preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v stánku a za ne v plnej miere zodpovedať. Spoločná ohlasovňa požiarov je na vrátnici prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky (ak sú povinné), vybavenie s osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad, resp. oprávnenie. Predpísané revízie na zariadenia, ktoré nie sú súčasťou stánku zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

11. Nájomca sa prenajímateľovi osobitne zaväzuje, že bude:

- a) vykonávať svoju podnikateľskú činnosť v stánku na vysokej odbornej úrovni v súlade s platnými právnymi predpismi,
- b) pristupovať slušne a empaticky k všetkým zákazníkom.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými vzostupne číslovanými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými zmluvnými stranami, inak je zmena zmluvy neplatná.
- 4. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti sa druhej zmluvnej strane doručujú poštou, a to doporučeným listom alebo sa odovzdávajú osobne oproti podpisu. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi osoby oprávnené konať v mene každej zmluvnej strany, ktoré sú oprávnené na všetky právne úkony v mene zmluvnej strany, za ktorú konajú.
- 6. Akékoľvek nároky, rozdielne názory alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde o vzniknutom spore k

dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. Prílohou tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť je situačný náčrt predmetu nájmu (pozemku novínového stánku).

V Brezne dňa 15.10.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.
Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ

TOPPŘES D.A., spol. s r.o.
Ing. Marián Bubelíny, riaditeľ

Príloha Nájomnej zmluvy č. 102/PTÚ/NZ/2021 – Situačný náčrt pozemku novinového stánku

