

Zmluva č. 070/1/2017/17

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľom: Slovenská republika, v správe:

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, ul. V. Spanyola 43, 012 07
Žilina

Štatutárny zástupca: rada riaditeľov:

Ing. Igor Stalmašek – generálny riaditeľ

Ing. Peter Braška – ekonomický riaditeľ

MUDr. Ivan Mačuga – medicínsky riaditeľ

IČO: 17335825

DIČ: 2020699923

IČ DPH: SK 2020699923

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu: 7000280518/8180

IBAN: SK94 8180 0000 0070 0028 0518

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Danka Ondrušová - NicelyCentrum**

Miesto podnikania: Juraja Závodského 472/77, 010 04 Žilina

IČO: 47883481

DIČ: SK 1049659842

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK74 0900 0000 0004 2505 7424

zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Žilina č. 580-54748

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti – sklad plynov, ku ktorej prenajímateľ vykonáva právo správy. Prenajímateľ na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 070/139/2017 zo dňa 25.04.2017 prenecháva nájomcovi do nájmu bočnú stenu budovy „Sklad plynov“ so súp. č. 3801 o výmere **13,475 m²** postavenú na pozemku parc. CKN č. 5191/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2086 m², katastrálne územie Žilina, zapísané na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.
2. Prenajatá časť nehnuteľnosti sa nájomcovi prenajíma na užívanie za účelom umiestnenia reklamného panela.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

4. Nájomca je povinný po skončení doby nájmu demontovať reklamný panel a predmet nájmu odovzdať s prihliadnutím na bežné opotrebenie stavu predmetu nájmu, v akom ho prevzal.

Čl. II

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č.: 070/139/2017 zo dňa 25.04.2017 na dobu určitú – na 3 (tri) roky odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný podľa Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Výpoveď musí mať písomnú formu.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách.
2. Nájomné za predmet nájmu vymedzený v bode 1. článku I. tejto zmluvy predstavuje za prenajatý priestor pre reklamný panel **200 €**/ročne bez DPH (t.j. za jeden m² ročne 14,84 € bez DPH) a je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Platba za nájom predmetu nájmu bez služieb v úhrnnej štvrťročnej čiastke predstavuje **50 € bez DPH** a je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomca faktúru uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000280518/8180, pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. Výška úrokov je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 141/2014 Z. z.
6. Služby spojené s nájomom predmetu nájmu nie sú vyčíslené, nakoľko nájom nie je spojený s poskytovaním služieb.

Čl. IV

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu ale ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
 2. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nepretržite počas celej doby nájmu.
 3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu demontovať reklamný panel a predmetnú časť nehnuteľnosti odovzdať s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, neprevyšujúce sumu 350,00 Eur (s DPH) vykoná nájomca na svoje náklady.
 5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné opravy a úpravy predmetu nájmu až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca :
 - ◆ úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov, ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná
 - ◆ situačný nákras s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.
- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv: inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu na majetku prenajíateľa spôsobenú svojou prevádzkou (zatopenie, skrat a pod.), ak tá vznikla zavinením na strane nájomcu.
 7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Čl. VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia Občianskym zákonníkom a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými platnými právnymi predpismi v SR.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou na predmete nájmu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle §-u 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v plnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením v CRZ Úradu vlády SR s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, na znak čoho ju v piatich vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 03.07.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Igor Stalmašek – generálny riaditeľ

.....
Danka Ondrušová

.....
Ing. Peter Braška – ekonomický riaditeľ