

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ:

Slovenská republika

správca majetku štátu: Detská fakultná nemocnica Košice

so sídlom Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice

Zastúpená: MUDr. Jaroslava Feketeová - riaditeľka

IČO: 606 715

Štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č.1842/1990-A/I-3

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN : SK 518180000007000372084

(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2. Nájomca:

Ivan Tomčo - 77

so sídlom Pražská 541/8, 040 11 Košice

Zastúpený: Ivan Tomčo

IČO: 50703323

DIČ: 1122555951

Osvedčenie o živnostenskom oprávnení Okresného úradu Košice, odbor živnostenského podnikania, č. OU-KE-OZP1-2017/008205-2

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s

IBAN : SK46 0900 0000 0051 2643 6371

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

2.1.

Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „správca“), zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 15879, okres Košice II, obec Košice – Západ, katastrálne územie Terasa, ako pozemok parcela registra „C“, parc.č. 3/76 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1006 m². Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku parc. č. 3/76 o výmere 16 m² v správe prenajíateľa, ktorý je toho času pre prenajíateľa dočasne prebytočný na základe Rozhodnutia jeho štatutárneho orgánu zo dňa 27.09.2021.

Ponuka nájmu bola v súlade s §13 zák.č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zverejnená v Registri ponúkaného majetku štátu dňa 01.10.2021.

2.2.

Predmetom tejto zmluvy je nájom časti parcely registra „C“ parc. číslo 3/76 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1006m², zapísanej na Liste vlastníctva číslo 15879, okres Košice II, obec Košice – Západ, katastrálne územie Terasa, o výmere 16 m² z celkovej výmery parcely.

Výmera prenajatých pozemkov je 16 m² a je graficky vyznačená na kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3.

Prenajíateľ nepreneháva nájomcovi do užívania hnuiteľné veci

Článok III.

Účel nájmu

3.1.

Nájomca bude prenajatý pozemok, uvedený v čl. II. bod 2.2) tejto zmluvy, užívať výlučne za účelom umiestnenia prenosného stánku na predaj tovaru.

Článok IV.

Trvanie nájomného vzťahu

4.1.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4.2.

Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. (1) zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu podľa § 5a ods. 4 zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám

4.3.

Nájomný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1) tohto článku:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve,
- d) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu straty charakteru dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu.

4.4.

Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

4.5.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.6.

Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe s uvedením primeranej lehoty na vykonanie nápravy, aj po uplynutí tejto lehoty užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.

4.7.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného v zmysle čl. V. tejto zmluvy.

4.8.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v čl. VII. tejto zmluvy.

4.9.

Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

4.10.

Po ukončení nájmu je nájomca povinný do 10 kalendárnych dní protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, vrátane obnovy pôvodnej úpravy pozemku.

Článok V.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

5.1.

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet zmluvy, uvedený v bode 2.2. v sume **225,00 EUR/1 m²/1 rok, za pozemok o výmere 16 m². Ročné nájomné je 3600,00 EUR, slovom tritisícšesťo eur. Mesačné nájomné je 300,00 EUR, slovom tristo eur.**

5.2.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájomnému v čase jeho určenia, s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu a účel jeho využitia. V prípade, že sa zmluvné strany na úprave nájomného v zmysle uvedeného nedohodnú, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

5.3.

Nájomca sa povinný uhrádzať nájomné podľa čl. V. bod 5.1. prenajímateľovi mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.

5.4.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť, je splatné do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

5.5.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy.

Článok VI.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

6.1.

Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi možnosť pripojenia na svoje médiá. Nájomca rieši pripojenie jednotlivých médií k predmetnému stánku na svoje náklady.

Článok VII. Podnájom

7.1.

Nájomca nie je oprávnený prenechať podľa § 13 ods. (11) zák. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 2.2., ktorý je majetkom štátu, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Porušenie tejto povinnosti nájomcu je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

8.1.

Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie pre účel nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.

8.2.

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, na účel v zmluve dohodnutý, v súlade s podmienkami tejto zmluvy a príslušnými platnými právnymi predpismi.

8.3.

Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy v oblasti životného prostredia a to pre všetky jeho zložky. V prípade zistenia nedodržania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, prípadne pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou, ako aj sankcie uložené orgánmi štátnej a verejnej správy. Nájomca neodkladne zabezpečí na svoje náklady odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej následkov.

8.4.

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku na predmete nájmu v súlade so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.5.

Nájomca na svoje náklady zodpovedá v celom rozsahu za protipožiarne ochranu predmetu nájmu a je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

8.6.

Nájomca je povinný umožniť technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa vykonať prehliadky na predmete nájmu pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarmi a požiarnej prevencie v zmysle platných právnych predpisov. V prípade zistenia nedostatkov je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť. Nájomca je povinný umožniť aj výkon štátneho požiarneho dozoru na predmete nájmu.

8.7.

Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú nesplnením povinností nájomcu, vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy prenajímateľovi za porušenie povinností nájomcu.

8.8.

Nájomca je oprávnený realizovať akékoľvek, aj drobné stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na vlastné náklady. Projektová dokumentácia musí byť predložená prenajímateľovi na schválenie vopred. Prenajímateľ vydá rozhodnutie (súhlas/nesúhlas) so stavebnými úpravami a určí podmienky vykonania stavebných úprav po obdržaní žiadosti nájomcu o udelenie súhlasu s vykonaním stavebných úprav a predložení stavebnej dokumentácie. Realizácia stavebných úprav nesmie byť v rozpore s účelom tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu výlučne iba prenosný stánok na predaj tovaru.

8.9.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť

8.10.

Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia nájomcom.

8.11.

Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi.

8.12.

Nájomca je povinný v spolupráci s prenajímateľom zabezpečiť čistenie prístupových komunikácií k predmetu nájmu, ktoré sú v správe prenajímateľa na vlastné náklady.

8.13.

Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody, vzniknuté na veciach a na prenosnom stánku vnesených a umiestnených na predmete nájmu. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za prípadné škody na príľahlých budovách a zariadeniach susediacich s predmetom nájmu.

8.14.

Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť a v prípade potreby na prechodnú dobu aj uvoľniť predmet nájmu v čase odstraňovania vzniknutých rozsiahlych porúch a havárií na príľahlých objektoch, ako aj pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcií a modernizácií.

8.15.

V prípade vzniku mimoriadnej udalosti je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť príslušným orgánom štátnej správy v zmysle platných právnych predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi prenajímateľovi.

8.16.

Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých príslušných platných právnych predpisov.

8.17.

Prenajímateľ nezabezpečuje umiestnenie predajného stánku nájomcom, ani nepreberá za predajný stánok žiadnu zodpovednosť. Nájomca sa zaväzuje pravidelne vykonávať revízie predajného stánku podľa príslušných technických noriem.

Článok IX.

Majetkové sankcie

9.1.

Nájomca je povinný v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl. V. bod 5.3. uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

9.2.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného, za každé jednotlivé porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v článku VIII. tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.

9.3.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného za každý začatý mesiac omeškania v prípade nedodržania povinnosti nájomcu, uvedenej v bode 4.10. tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.

V prípade, že nájomca v stanovenej lehote po skončení nájmu predmet nájmu neodovzdá prenajímateľovi, neodvolateľne splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu a jeho nebezpečenstvo.

9.4.

Uplatnením majetkových sankcií podľa bodov 9.1., 9.2. a 9.3. nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.

Článok X.

Osobitné ustanovenia

10.1.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu sídla druhej zmluvnej strany.

10.2.

Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení dňom jej preukázateľného prevzatia zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná. Inak sa považuje za doručení dňom jej vrátenia poštovým prepravcom zmluvnej strane, ktorá písomnosť odoslala, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.

10.3.

Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

10.4.

Prenajímateľ disponuje rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti predmetného majetku štátu.

10.5.

Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený zriadiť stavbu na prenajatej časti pozemku, zriadiť záložné právo alebo iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

11.1.

Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov.

11.2.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nákras predmetu nájmu.

11.3.

Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších platných právnych predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

11.4.

Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky a po dvoch rovnopisoch obdržia obe zmluvné strany.

11.5.

Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle §13 ods. (9) zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

11.6.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok, s obsahom tejto zmluvy sa oboznámili a súhlasia s nimi, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich plniť, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

V Košiciach dňa *2.11.2021*

V Košiciach dňa *2.11.2021*

Za prenajímateľa:


Za nájomcu:

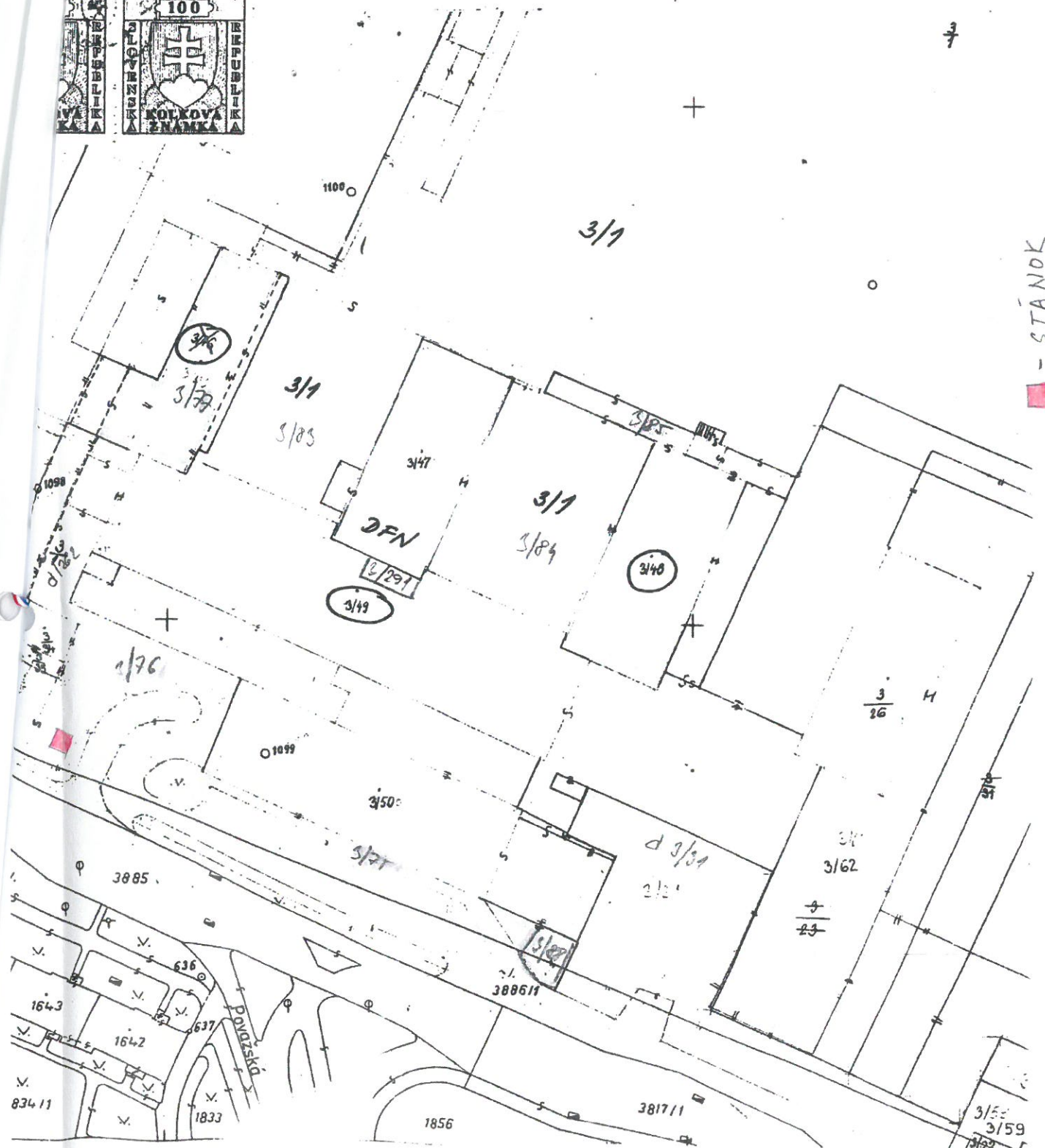
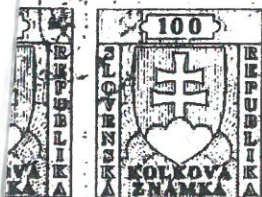
Ivan Tomčo - 77
Pražská 5
IČO

MUDr. Jaroslava Feketeová
riaditeľka
Detská fakultná nemocnica Košice

Ivan Tomčo - 77

Detská fakultná nemocnica Košice
Trieda SNP 1
040 11 Košice
- 1 -

Názov organizácie	Okres : KOŠICE II	Katastrálne územie : Tereos
Správa katastra Košice II	Číslo zákazky : 12 61/2003	Mapový list číslo : 5 - 3/92
	Mierka : 1:1000	
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY		
Vyhotovil	Potvrdil	Pečiatka, podpis
Dňa : 2.9.03	Dňa :	
Viktória Vitková		



- STÁNOK

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. 3/76 o výmere 16 m² z celkovej výmery 1006 m², nachádzajúceho sa v kat. území Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 15879 v celosti, ktorého poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy z 2. 11. 2021, do odplatného užívania fyzickou osobou - podnikateľom Ivanom Tomčom, podnikajúcim pod obchodným menom Ivan Tomčo - 77, miesto podnikania Pražská č. 541/8, 040 11 Košice, IČO 50 703 323.

V Bratislave 10.12.2021

K spisu číslo: MF/16904/2021-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

