

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/2017

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

**čl. I
Zmluvné strany**

Prenajímateľ 1: **Ing. Ján Janek**
Dátum nar.: [REDACTED]
Miesto trvalého pobytu: Staré Grunty 9/B, 841 04 Bratislava

a manželka: **Mgr. Eva Janeková**
Dátum nar.: [REDACTED]
Miesto trvalého pobytu: Adámiho 3,84105 Bratislava
(ďalej spolu len „**Prenajímateľ 1**“)

Prenajímateľ 2: **Ing. Norbert Czikhardt**
Dátum nar.: [REDACTED]
Miesto trvalého pobytu: Palkovičova 15, 821 08 Bratislava
(ďalej len „**Prenajímateľ 2**“)

Prenajímateľ 3: **Ing. Ján Janek**
Dátum nar.: [REDACTED]
Miesto trvalého pobytu: Staré Grunty 9/B, 841 04 Bratislava
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
(ďalej len „**Prenajímateľ 3**“)
(**Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 a Prenajímateľ 3 ďalej spolu aj ako „Prenajímateľia“**)

Nájomca:
Obchodné meno: **Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a. s. (NÚSCH)**
Sídlo: Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava 37
IČO: 35 971 126
Registrácia: v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3774/B
Za spoločnosť koná: Ing. Mongi Msolly, MBA, predseda predstavenstva
MUDr. Pavol Chňupa, člen predstavenstva
DIČ: 2022105107
IČ DPH: SK2022105107
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
BIC/SWIFT: [REDACTED]
(ďalej len „**Nájomca**“)
Prenajímateľia a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“

**čl. II
Predmet nájmu**

2.1 Prenajímateľ 1 je:

- vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti $\frac{1}{2}$ k pozemku registra C KN **19470/218** o výmere 2465 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6003**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady
- vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti $\frac{1}{2}$ k pozemku registra C KN **19470/220** o výmere 1910 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6003**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.
- výlučným vlastníkom pozemku registra C KN **19470/274** o výmere 212 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6693**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.
- výlučným vlastníkom pozemku registra C KN **19470/273** o výmere 33 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6693**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

- výlučným vlastníkom pozemku registra C KN **19470/241** o výmere 240 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6693**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.
- výlučným vlastníkom pozemku registra C KN **19470/219** o výmere 4258 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6693**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

Predmetom nájmu pri prenajímateľovi č. **1** je:

- a) diel č. **1b** od pozemku C KN p.č. **19470/220** výmere 26 m², druh pozemku ostat.pl. – v podiele $\frac{1}{2}$
 - b) diel č. **3a** od pozemku C KN p.č. **19470/274** výmere 7 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - c) diel č. **6** od pozemku C KN p.č. **19470/274** výmere 51 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - d) diel č. **7** od pozemku C KN p.č. **19470/274** výmere 15 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - e) diel č. **8** od pozemku C KN p.č. **19470/274** výmere 34 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - f) diel č. **5** od pozemku C KN p.č. **19470/273** výmere 19 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - g) diel č. **9** od pozemku C KN p.č. **19470/241** výmere 140 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - h) diel č. **10** od pozemku C KN p.č. **19470/241** výmere 30 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - i) diel č. **11** od pozemku C KN p.č. **19470/219** výmere 7 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - j) diel č. **12** od pozemku C KN p.č. **19470/219** výmere 2 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - k) diel č. **13** od pozemku C KN p.č. **19470/219** výmere 414 m², druh pozemku ostat.pl. – v celosti
 - l) diel č. **14** od pozemku C KN p.č. **19470/218** výmere 137 m², druh pozemku ostat.pl. – v podiele $\frac{1}{2}$
 - m) diel č. **15** od pozemku C KN p.č. **19470/218** výmere 114 m², druh pozemku ostat.pl. – v podiele $\frac{1}{2}$
- na základe polohopisného plánu č. 1531/c/2016, zhotoviteľ GEOMAP2 s.r.o. zo dňa 12.7.2017.

2.2 Prenajímateľ 2 je:

- vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti $\frac{1}{4}$ k pozemku registra C KN **19470/220** o výmere 1910 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6003**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.
- vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti $\frac{1}{4}$ k pozemku registra C KN **19470/218** o výmere 1910 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6003**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

Predmetom nájmu pri prenajímateľovi č. **2** je:

- n) diel č. **1b** od pozemku C KN p.č. **19470/220** výmere 26 m², druh pozemku ostat.pl. – v podiele $\frac{1}{4}$
 - o) diel č. **14** od pozemku C KN p.č. **19470/218** výmere 137 m², druh pozemku ostat.pl. – v podiele $\frac{1}{4}$
 - p) diel č. **15** od pozemku C KN p.č. **19470/218** výmere 114 m², druh pozemku ostat.pl. – v podiele $\frac{1}{4}$
- na základe polohopisného plánu č. 1531/c/2016, zhotoviteľ GEOMAP2 s.r.o. zo dňa 12.7.2017

2.3 Prenajímateľ 3 je:

- vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti $\frac{1}{4}$ k pozemku registra C KN **19470/220** o výmere 1910 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6003**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

- vlastníkom spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti $\frac{1}{4}$ k pozemku registra C KN **19470/218** o výmere 1910 m², druh pozemku ostat.pl., evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo **6003**, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady.

Predmetom nájmu pri prenajímateľovi č. 3 je:

r) diel č. 1b od pozemku C KN p.č. 19470/220 výmere 26 m², druh pozemku ostat.pl. – v podiele $\frac{1}{4}$

s) diel č. 14 od pozemku C KN p.č. 19470/218 výmere 137 m², druh pozemku ostat.pl. – v podiele $\frac{1}{4}$

t) diel č. 15 od pozemku C KN p.č. 19470/218 výmere 114 m², druh pozemku ostat.pl. – v podiele $\frac{1}{4}$

na základe polohopisného plánu č. 1531/c/2016, zhotoviteľ GEOMAP2 s.r.o. zo dňa 12.7.2017

- 2.4 Na základe dohody Zmluvných strán Prenajímateľ 1 odplatne prenecháva Nájomcovi do nájmu časť svojho spoluvlastníckeho podielu špecifikovaného v bode 2.1. Zmluvy o výmere **857,5 m²** (pre výpočet ceny len 837,5m² – z dôvodu že diely č. 1b a 3a už boli finančne riešené s FORESPO REALITY 1 a.s.), Prenajímateľ 2 odplatne prenecháva Nájomcovi do nájmu časť svojho spoluvlastníckeho podielu špecifikovaného v bode 2.2 Zmluvy o výmere **69,3 m²** (pre výpočet ceny len 62,75m² – z dôvodu že diely č. 1b a 3a už boli finančne riešené s FORESPO REALITY 1 a.s.) a Prenajímateľ 3 odplatne prenecháva Nájomcovi do nájmu časť svojho spoluvlastníckeho podielu špecifikovaného v bode 2.3 Zmluvy o výmere **69,3 m²** (pre výpočet ceny len 62,75m²– z dôvodu že diely č. 1b a 3a už boli finančne riešené s FORESPO REALITY 1 a.s.), ako zriadenie dočasného parkoviska, vrátane vjazdu a výjazdu nákladnými motorovými vozidlami Nájomcu v rozsahu podľa situačného nákresu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“)

čl. III Účel nájmu

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účely dočasného parkoviska a vjazdu a výjazdu nákladnými motorovými vozidlami Nájomcu, resp. vozidlami Nájomcom poverených osôb, ktorým je výstavba parkovacích státí, na pozemkoch nachádzajúcich sa v k.ú. Vinohrady .

čl. IV Doba nájmu a spôsob ukončenia Zmluvy

- 4.1 Zmluva je uzatvorená **na dobu 2 roky** s účinnosťou odo dňa odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi na základe preberacieho protokolu v súlade s bodom 7.1 Zmluvy.
- 4.2 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať pred uplynutím doby trvania nájmu v jednomesačnej výpovednej lehote, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 4.3 Tým nie je dotknuté právo Zmluvných strán ukončiť Zmluvu kedykoľvek na základe písomnej dohody podpísanej osobami oprávnenými k tomuto právnomu úkonu v mene Zmluvnej strany.

čl. V Odstúpenie od Zmluvy

- 5.1 Prenajímateľa sú oprávnení kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak:
- a) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu takým spôsobom, ktorým Prenajímateľom vzniká škoda alebo hrozí vznik škody značného rozsahu;
 - b) Nájomca trpí užívanie Predmetu nájmu treťou osobou spôsobom, pri ktorom Prenajímateľom vzniká škoda alebo hrozí vznik značnej škody;
 - c) s ohľadom na okolnosti vzniknuté na strane Prenajímateľov tým, že Predmet nájmu potrebujú nevyhnutne pre vlastné účely, ktoré v čase uzavretia tejto Zmluvy nemohli predpokladať vo väzbe na dohodnutú dobu nájmu, avšak najskôr dňa 01.11.2018.
 - d) s ohľadom na rozhodnutie príslušného orgánu štátnej správy (samosprávy) a/alebo súdu je potrebné Predmet nájmu vypratať;
 - e) Nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v lehote dlhšej ako jeden (1) mesiac odo dňa jeho splatnosti;
- 5.2 Pre účely tejto Zmluvy platí, že nájomný vzťah sa zrušuje dňom nasledujúcim odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca je v takom prípade povinný

nehnuteľnosť vypratať a protokolárne odovzdať Prenajímateľom do 10 dní odo dňa zrušenia Zmluvy z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode, ak sa Zmluvné strany nedohodnú na inej lehote vypratania.

Pre účely spôsobu odovzdania platí úprava dohodnutá v čl. VII, bod 7.6 Zmluvy.

čl. VI

Výška a splatnosť nájomného

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie celého Predmetu nájmu počas celej doby nájmu, a to **v sume 32 164,24 euro bez DPH** (slovom: tridsaťdva tisíc stošesťdesiatštyri eur a dvadsaťštyri centov), čo činí **4 020,53 eur/kvartál** (slovom štyritisíc dvadsať eur a päťdesiat tri centov). **(16,70 eur/m2/rok)**
- 6.2 Na základe dohody Zmluvných strán Nájomné za celý Predmet nájmu, za celú dobu nájmu bude hradiť Nájomca kvartálne dopredu a to do 10. dňa daného prvého kvartálneho mesiaca na tri mesiace dopredu bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa 3 uvedený v záhlaví Zmluvy, s čím Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 podpisom tejto Zmluvy vyslovujú súhlas. V prípade začatého alebo neukončeného kvartálu Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je alikvotná čiastka kvartálneho nájomného.
- 6.3 Prvú splátku nájomného uhradí do piatich (5) pracovných dní odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu do užívania a to vo výške 4 020,53 euro bez DPH za obdobie 1. kvartálu.

čl. VII

Ostatné dojednania

- 7.1 Predmet nájmu sú Prenajímateľa povinní odovzdať Nájomcovi do troch (3) pracovných dní od prevzatia súhlasného stanoviska k zmene účelu využitia pozemku príslušným orgánom štátnej správy (samosprávy), o čom bude spísaný odovzdávací a preberací protokol, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú na dlhšej lehote.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený pri úprave predmetu nájmu na účely dočasného parkoviska použiť asfaltové hmoty.
- 7.3 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľom všetky preukázané škody, ktoré by vznikli na Predmete nájmu v súvislosti s touto Zmluvou. Prenajímateľa berú na vedomie, že účelom nájmu podľa tejto Zmluvy (č. III) je zriadenie dočasného parkoviska, vjazdu a výjazdu nákladných motorových vozidiel Nájomcu a ním v poverených osôb, za účelom vybudovania dočasných parkovacích miest. Za škodu na predmete nájmu sa nepovažuje stav na predmete nájmu spôsobený prirodzenou zmenou povrchu pozemkov v dôsledku ich užívania v príčinnej súvislosti s účelom nájmu.
- 7.4 Pre doručovanie písomností sa zmluvné strany dohodli na doručovaní doporučenými poštovými zásielkami na adresy účastníka/ov Nájomnej zmluvy, ako sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Pokiaľ si adresát doporučenú zásielku do 15 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, resp. zásielku neprevzal.
- 7.5 Zmluvné strany sú povinné poskytovať si navzájom v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto Zmluvou všetku potrebnú súčinnosť.
- 7.6 Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájomného vzťahu Predmet nájmu na vlastné náklady vyčistiť, vypratať a uviesť Predmet nájmu do stavu spôsobilého slúžiť pôvodnému účelu, Nájomca je povinný najmä odstrániť z Predmetu nájmu materiály použité na spevnenie predmetu nájmu a v prípade, ak pri úprave Predmetu nájmu na účely parkovania odstráni zeminu, je povinný zeminu doplniť. Pre prípad omeškania so splnením tohto záväzku má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 20,- Eur za každý aj začatý deň omeškania.
- 7.7 Počas užívania Predmetu nájmu na účely dočasného parkoviska je Nájomca povinný primeraným spôsobom zabezpečiť Predmet nájmu tak, aby vyhovoval požiadavkám podmienkam všeobecne záväzných právnych predpisov z hľadiska dopravy a životného prostredia.
- 7.8 Za porušenie týchto povinností znáša Nájomca plnú zodpovednosť podľa príslušných právnych predpisov, ku ktorým sa vzťahujú, vo väzbe na zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších a súvisiacich predpisov. Tým nie je dotknutá zodpovednosť Nájomcu za škodu spôsobenú v zmysle príslušnej úpravy Občianskeho zákonníka.

čl. VIII
Závěrečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení.
- 8.2 Obsah tejto Zmluvy je možné meniť iba písomným dodatkom k tejto Zmluve uzavretým Zmluvnými stranami.
- 8.3 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.5 Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky súvisiace s predmetom a účelom tejto zmluvy prednostne riešiť formou vzájomnej dohody. Pokiaľ k dohode strán ohľadne sporných nárokov nedôjde, ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená uplatniť svoje nároky žalobou na vecne príslušnom súde v zmysle zákona č. 160/2015 Z.z., Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 8.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých prenajímatelia 1,2,3 obdržia dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 8.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je **príloha č. 1** – Polohopisný plán č. 1531/c/2016, zhotoviteľ GEOMAP2 s.r.o. zo dňa 12.7.2017.
- 8.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ ÚV SR, nie však skôr, ako dňom podpisu preberacieho protokolu podľa ods. 4.1 v spojení s bodom 7.1 Zmluvy.

Príloha: v zmysle obsahu

V Bratislave, dňa 08.09.2017

Prenajímateľ 1:

Prenajímateľ 2:

Prenajímateľ 3:

V Bratislave, dňa 13.09.2017

Nájomca:

Ing. Mongi Msolly, MBA
predseda predstavenstva NÚSCH, a.s.

MUDr. Pavol Chňupa
člen predstavenstva NÚSCH, a.s.