

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 149/2017

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ust. § 261 ods. 9 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

## čl. I

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

##### Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

Registrácia:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

BIC/SWIFT:

Za spoločnosť koná:

**Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.**

Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava

35 971 126

v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3774/B

2022105107

SK2022105107

Ing. Mongi Msolly, MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
MUDr. Ivo Gašparovič, MPH - podpredseda predstavenstva

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### Nájomca:

##### Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

Registrácia:

Za spoločnosť koná:

**FORESPO REALITY 1 a.s.**

Karľoveská 34, 841 04 Bratislava

47 254 793

v OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 5968/B

Ing. Vladimír Salkovič, predseda predstavenstva

Mgr. Juraj Macek, člen predstavenstva

2024104610

SK2024104610

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

## čl. II


### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaným na liste vlastníctva číslo 1000, okres Bratislava III, obec BA – m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady, ako pozemok parc. reg. CKN č. 19470/221 o výmere 3723 m<sup>2</sup> - ostatné plochy (ďalej len „Pozemok“).
2. Na základe dohody Zmluvných strán Prenajímateľ odplatne prenecháva Nájomcovi do nájmu **časť Pozemku o výmere 800 m<sup>2</sup>** ako dvor pre zariadenie staveniska v rozsahu podľa situačného nákresu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).

## čl. III

### Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účely prevádzky staveniska v rámci realizácie projektu Nájomcu, ktorým je výstavba bytového domu s názvom „Bytové domy

Nájomná zmluva FORESPO REALITY 1 a.s. / NÚSCH, a.s.	Parafy: 
Strana 1/5	Ev. číslo: 0023KJ

Vlárska – Kramáre, 84 b.j., Bratislava“, na pozemkoch parc. č. 19470/1, 19470/61, 19470/62, 19470/63, 19470/64, 19470/65, 19470/66, 19470/67, 19470/68, 19470/69, 19470/70, 19470/71 a 19470/249, nachádzajúcich sa v k.ú. Vinohrady (ďalej aj ako „Projekt“).

#### čl. IV


#### Doba nájmu a spôsob ukončenia Zmluvy

1. Zmluva je uzatvorená **na dobu 2 roky** s účinnosťou odo dňa odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcu na základe preberacieho protokolu.
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.
3. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Zmluvných strán ukončiť Zmluvu kedykoľvek na základe písomnej dohody podpísanej osobami oprávnenými k tomuto právnomu úkonu v mene Zmluvnej strany.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím doby trvania nájmu v trojmesačnej výpovednej lehote v prípade, ak Prenajímateľ bude Predmet nájmu potrebovať pre vlastné prevádzkové účely, ktoré v čase uzavretia tejto Zmluvy neočakával alebo na strane Prenajímateľa nastane iná dôležitá okolnosť, ktorá mu bude brániť v užívaní pozemkovej nehnuteľnosti (Predmet nájmu) Nájomcom.
5. V prípade ukončenia nájmu výpoveďou je Nájomca povinný najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty Predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať poverenému zástupcovi Prenajímateľa.
6. Výpovedná lehota podľa bodu 2. a podľa bodu 4. tohto článku začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o výpovedi druhej Zmluvnej strane a skončí sa posledným dňom tohto mesiaca.

#### čl. V

#### Odstúpenie od Zmluvy

1. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak:
  - 1.1. Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu takým spôsobom, ktorým Prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody značného rozsahu;
  - 1.2. Nájomca trpí užívanie Predmetu nájmu treťou osobou v rozpore s účelom nájmu spôsobom, pri ktorom Prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik značnej škody;
  - 1.3. s ohľadom na rozhodnutie príslušného orgánu štátnej správy (samosprávy) a/alebo súdu je potrebné Predmet nájmu vypratať;
  - 1.4. Nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v lehote dlhšej ako tri (3) mesiace odo dňa jeho splatnosti.

Nájomná zmluva FORESPO REALITY 1 a.s. / NÜSCH, a.s.	Parafy: 
Strana 2/5	Ev. číslo: 0023k1


2. Pre účely tejto Zmluvy platí, že nájomný vzťah sa zrušuje dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca je v takom prípade povinný Predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať Prenajímateľovi do 5 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 článku VII bode 5. Zmluvy.

#### čl. VI Výška a splatnosť nájomného

1. Na základe dohody Zmluvných strán sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **16,90 eur/m<sup>2</sup>/1 rok bez DPH** (slovom: šesťnásť a 90/100 eur). K nájomnému bude účtovaná DPH v sadzbe podľa platných právnych predpisov (ďalej len „Nájomné“). **Ročné nájomné predstavuje sumu 13.520,00 eur (slovom: trinásťtisícpäťstodvadsať eur) bez DPH.**
2. Nájomné je splatné vždy rok vopred bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Prvá faktúra za prvý rok bude vystavená najneskôr do 3 dní odo dňa odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi. Druhá faktúra bude vystavená najskôr po uplynutí jedného (1) roku odo dňa vystavenia prvej faktúry. V prípade, ak nájom skončí skôr ako je doba trvania tejto Zmluvy, alikvotnú časť nájomného, ktorú Nájomca uhradil Prenajímateľovi, za obdobie od ukončenia Zmluvy do uplynutia obdobia, za ktorý nájomné Nájomca uhradil, je Prenajímateľ povinný vrátiť na účet Nájomcu do 5 dní od zániku Zmluvy. Pre účely výpočtu alikvotnej časti nájomného sa za rok považuje 365 dní.
3. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia príslušnej Zmluvnej strane.

#### čl. VII Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu je Prenajímateľ povinný odovzdať Nájomcovi do 3 dní od uzavretia tejto Zmluvy, o čom bude spísaný odovzdávací a preberací protokol, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Nájomca je povinný uhradiť všetky škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi v súvislosti s touto Zmluvou, a ktoré boli spôsobené konaním alebo nekonaním Nájomcu, a to do 5 dní od doručenia odôvodneného písomného vyzvania Prenajímateľa.
3. Doručovanie: Pokiaľ 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. Zásielky sa budú doručovať na adresu účastníkov Zmluvy v zmysle aktuálnej evidencie obchodného registra.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si navzájom v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto Zmluvou všetku potrebnú súčinnosť.
5. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájomného vzťahu Predmet nájmu na vlastné náklady vyčistiť, vypratať a odstrániť z Predmetu nájmu všetky hnutelné veci (materiál, prístroje a strojné zariadenia) slúžiace účelu staveniska vrátane dočasných stavieb umiestnených na

Nájomná zmluva FORESPO REALITY 1 a.s. / NÚSCH, a.s.	Parafy: 
Strana 3/5	Ev. číslo: 0023K1


*l.*

Predmete nájmu pre účely staveniska počas trvania tejto Zmluvy.

6. Počas užívania Predmetu nájmu na účely staveniska je Nájomca povinný primeraným spôsobom zabezpečiť Predmet nájmu ako stavenisko pred nadmerným znečisťovaním okolia (príľahlých pozemkov a cesty) alebo nadmerným hlukom tak, aby vyhovovali požiadavkám a podmienkam všeobecne záväzných právnych predpisov z hľadiska dopravy, hygieny, protipožiarnych opatrení, bezpečnosti práce a technických zariadení, podmienkam ochrany prírody a životného prostredia; aby svojou činnosťou a činnosťou osôb zúčastnených na výstavbe alebo konajúcich za alebo v mene stavebníka/stavebníkov neohrozil práva a právom chránené záujmy Prenajímateľa a tretích osôb (klienti Prenajímateľa, občania - návštevníci NÚSCH, a.s.) a iné verejné záujmy.
7. 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 a Obchodného zákonníka voči fyzickým alebo právnickým osobám.

#### čl. VIII Záverečné ustanovenia

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; s poukazom na obchodno-právny vzťah Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa záväzkové vzťahy, ktoré táto Zmluva neupravuje a sú samostatne upravené v zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v platnom znení, spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť iba písomným dodatkom k tejto Zmluve uzavretým Zmluvnými stranami.
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.
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.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č. 1 – Situačný náčrt Predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany zároveň potvrdzujú, že Nájomná zmluva č. 68/2016, ktorá bola uzavretá medzi

Nájomná zmluva FORESPO REALITY 1 a.s. / NÚSCH, a.s.	Parafy:
Strana 4/5	Ev. číslo: 

Zmluvnými stranami dňa 14.4.2016, zanikla na základe odstúpenia Prenajímateľa pred uzavretím tejto Zmluvy.

8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR, nie však skôr, ako dňom podpísania preberacieho protokolu Nájomcom podľa bodu 1. článku IV zmluvy.

V Bratislave, dňa 4.10 2017

Prenajímateľ:


\_\_\_\_\_  
Ing. Mongi Msolly, MBA  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.

\_\_\_\_\_  
MUDr. Ivo Gašparovič, MPH  
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa ..... 2017  
Nájomca:

\_\_\_\_\_  
Ing. Vladimír Salkovič  
predseda predstavenstva  
FORESPO REALITY 1 a.s.

\_\_\_\_\_  
Mgr. Juraj Macek  
člen predstavenstva  
FORESPO REALITY 1 a.s.

Nájomná zmluva FORESPO REALITY 1 a.s. / NÚSCH, a.s.	Parafy: 
Strana 5/5	Ev. číslo: 8023kj

VLR\_hrance POV 2017.06.28

