

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. : 070/1/2017/35

uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a podľa ustanovenia §-u 720 Občianskeho zákonníka / ďalej len "zmluva" /

medzi

Prenajímateľom : Slovenská republika, v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, ul. V. Spanyola 43, 012 07 Žilina
zastúpená Radou riaditeľov : Ing. Igor Stalmašek- generálny riaditeľ
Ing. Peter Braška- ekonomický riaditeľ
MUDr. Juraj Kacian- medicínsky riaditeľ
IČO : 17335825
DIČ : 2020699923
IČ DPH : SK 2020699923
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0028 0518

Zriaďovateľ : MZ SR - zriaďovacia listina č.: 3724/1991-A/XIV-1 zo dňa 9. 12. 1991

(ďalej len ako "prenajímateľ")

a

Nájomcom : **Vladimír Borko T 613**
sídlo : Veľkonecpalská 148, 971 01 Prievidza
zastúpená: Ing. Vladimír Borko
IČO : 34 956 212
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
IBAN: SK28 0200 0000 0033 1377 4553

v Živnostenskom registri OÚ Prievidza, odbor živnostenského podnikania, č. 307-11609

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ku ktorým FNsP Žilina vykonáva právo správy.
2. FNsP Žilina na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 070/519/2017 zo dňa 21.11.2017 prenecháva nájomcovi – víťazovi ponuky do nájmu
 - nebytový priestor o výmere 2,00 m² nachádzajúci sa v budove s popisom stavby LIEČEBŇA PRE DLHODOBO CHORÝCH, postavenej na parcele C- KN č. 5865/4, zastavané plochy a nádvoria, kat. územia Žilina, sup. č. 3666, zapísané na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, hala pri výtťahoch na prízemí
 - nebytový priestor o výmere 2,00 m² nachádzajúci sa v budove s popisom stavby MONOBLOK A,B, C, postavenej na parcele C- KN č. 2236/6, zastavané plochy

a nádvoría, kat. územia Žilina, sup. č. 1749, zapísané na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, prízemie, prechodová chodba, vedľa kaplnky

- nebytový priestor o výmere 2,00 m² nachádzajúci sa v budove s popisom stavby MONOBLOK A,B, C, postavenej na parcele C- KN č. 2236/7, zastavané plochy a nádvoría, kat. územia Žilina, sup. č. 1749, zapísané na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, na 1. poschodí, na prechodovej chodbe RTG oddelenia
3. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 6 m².
 4. Nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom prevádzkovania nápojových a kusových automatov.
 5. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia.

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č.:070/519/2017 zo dňa 21.11.2017 na dobu určitú **5 / slovom päť / rokov** odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy.
2. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie §-u 676 ods. 2 Obč. zákonníka o obnove nájmovej zmluvy.
3. Skončenie nájmu nebytového priestoru nastane zánikom objektu alebo výpoveďou obidvoch zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, uplynutím času trvania nájmu alebo dohodou zmluvných strán, na ktorý bol dojednaný.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Výpoveď musí mať písomnú formu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy, alebo ak správca bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie svojich úloh. Nájomca predmet nájmu vyprace do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

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 nebytové priestory je 2052,00 € / m² / ročne t. j. za 6 m² x 2052,00 € = 12312,00 € /m² ročne bez DPH. Nájomné za štvrťrok predstavuje 3078 € 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 nebytového priestoru bez služieb v úhrnej štvrťročnej čiastke činí **3078 €**
/ slovom: tritisícšesťdesiatosem € /,
a je splatná najneskôr do 14-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici IBAN: : SK94 8180 0000 0070 0028 0518, 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. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby (diskontnej sadzby) Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z.

6. Služby spojené s nájmom nebytových priestorov sú vyčíslené na základe kalkulácií /cenových výmerov FNŠP Žilina/, nasledovne pre:
- Nápojový automat tvoria náklady: el. energiu, vodné, stočné a dažď, pričom ich výška je uvedená v Prílohe č. 1 - Výpočtový list,
 - Kusový automat tvoria náklady: el. energiu, pričom ich výška je uvedená v Prílohe č. 2 - Výpočtový list.
- V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov (inflácia, iná DPH...), má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb a dodávok médií v súlade so skutočnými nákladmi.

Čl. IV. Podnájom.

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do nájmu, podnájomu, ale ani do výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. 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.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi / upratovanie /.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, neprevyšujúce sumu 350,00 Eur (s DPH) vykoná nájomca na svoje náklady.
6. Nájomca zodpovedá za škody v plnom rozsahu, ktoré vzniknú užívateľovi aj okoloidúcim osobám z automatov zabudovaných nájmomcom. Škodou sa myslí škoda na zdraví a na veciach spôsobená povahou prístroja, alebo v nesprávnom zapojení prístroja do elektrickej, alebo vodovodnej siete. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá bude uvedenými okolnosťami spôsobená prenajímateľovi na jeho majetku. Prenajímateľ nezabezpečuje stráženie automatov zabudovaných nájmomcom, ani nepreberá za tieto automaty zodpovednosť. Nájomca si na svoje náklady a nebezpečie vo vlastnom mene a záujme zabezpečí ich stráženie. Nájomca sa zaväzuje pravidelne robiť revíziu automatov tak, ako vyžadujú Slovenské právne normy a tak, aby bola zabezpečená ochrana a bezpečnosť zdravia a majetku zúčastnených osôb.
7. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu na majetku prenajímateľa spôsobenú svojou prevádzkou (zatopenie, skrat a pod.), ak tá vznikla zavinením na strane nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné opravy a úpravy predmetu nájmu až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. 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.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv: inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

Čl. VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať vec, majetok alebo tovar, alebo aj celý prenajatý priestor poistiť.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR
3. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia §-u 47a ods. 1 Obč. zákonníka v plnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle §-u 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v plnom znení.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením v CRZ Úradu vlády SR s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
5. 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 zavazujú 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 prijímateľa.

V Žiline dňa

za prenajímateľa

za nájomcu

Ing. Igor Stalmašek
generálny riaditeľ

Ing. Vladimír Borko

.....
Ing. Peter Braška
ekonomický riaditeľ