

## Zmluva č. 070/1/2018/22

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: Ing. Igor Stalmašek – generálny riaditeľ  
Ing. Peter Braška – ekonomický 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 alebo FNsP Žilina“)

a

**Nájomcom:** **Q.point, s.r.o.**  
sídlo: Dlhá 923/88 B, 010 09 Žilina  
IČO: 46157964  
DIČ: 2023273527  
IČ DPH: SK 2023273527  
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.  
IBAN: SK 063100 0000 0042 6014 5108  
zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, odd.  
Sro, vl.č. 54812/L  
(ďalej len ako „nájomca“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľností – TRANSF.STANICA a MONOBLOK A,B,C, ku ktorým FNsP Žilina vykonáva právo správy. FNsP Žilina na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 070/183/2018 zo dňa 05.04.2018 prenecháva nájomcovi do nájmu:
  - bočnú stenu budovy TRANSF. STANICA so súp. č. 1746 o výmere **8 m<sup>2</sup> (4x2 m<sup>2</sup>)** postavená na pozemku parc. CKN č. 5165 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 961 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Žilina, zapísaná na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor;
  - bočnú stenu budovy MONOBLOK A,B,C so súp. č. 1749 o výmere **117 m<sup>2</sup> (9x13 m<sup>2</sup>)** postavená na pozemku parc. CKN č. 2236/6 - zastavané plochy a nádvorcia

o výmere 1686 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Žilina, zapísaná na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.

Výmera plochy spolu **125 m<sup>2</sup>**.

2. Prenajaté časti nehnuteľností sa nájomcovi prenajímajú na užívanie za účelom umiestnenia reklamných panelov.
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 reklamné panely 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.: 070/183/2018 zo dňa 05.04.2018 na dobu určitú – na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a demontovať reklamné panely najneskôr ku dňu skončenia nájmu. V prípade, že dôjde k porušeniu tejto povinnosti, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR za každý, aj začatý deň omeškania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť, ak nájomca do 60 dní od doručenia písomného napomenutia prenajímateľa neuhradí dlžné nájomné.
4. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný podľa Občianskeho zákonníka aj bez udania dôvodu. 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 čl. I bod 1 tejto zmluvy je za jeden m<sup>2</sup> ročne 15 €/m<sup>2</sup> t. j. za 125 m<sup>2</sup> x 15 € = **1875 €** /ročne bez DPH. Nájomné za **štvrt'rok** predstavuje **468,75 € bez DPH** a je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.

3. Platby podľa odseku 2 tohto článku sú splatné 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 nájomov 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 nájmom 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. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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 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.

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.

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 prenajímateľa 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 sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručenú. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi

druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takto oznámená nová adresa na doručovanie.

7. 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 05.06.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....  
Róbert Zabel - konateľ

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