

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Slovenská republika - Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana v Prešove**
SÍDLO: Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO: 00 610 577
DIČ: 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
BANKOVÉ SPOJENIE: Štátna pokladnica,
č. účtu:
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo
dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1

Zastúpený: **MUDr. Ľubomír Jacko – riaditeľ**

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **ARTON, s. r. o.**
sídlo: Národná 34, Žilina 010 01
IČO: 31 595 154
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka
č.: 1501/L
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu:
Konajúci: Branislav Hornung – konateľ

(ďalej len „**nájomca**“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **zmluvu o nájme nebytových priestorov** (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledujúcich podmienok:

Článok 1

Základné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v článku 2 tejto Zmluvy.
- 1.2. V článku 2 tejto zmluvy uvedené nehnuteľnosti sú majetkom štátu v správe prenajímateľa, ktoré sú pre prenajímateľa dočasne prebytočným.

Článok 2

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť oplotenia pri zastávke MHD, na Šafárikovej ulici v Prešove, ohraničujúce pozemok registra C s parcelným číslom 4886/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 51.034 m² zapísaný Správou katastra Prešov v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov na liste vlastníctva č. 1962, o celkovej ploche 48,96 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom inštalácie a umiestnenia reklamných panelov v počte kusov 4 a o rozmere 510 x 240 cm.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

Článok 4

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:
 - 5.1.1 uplynutím času
 - 5.1.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode
 - 5.1.3 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ustanovení v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo dôvodov uvedených v ods. 5.3 tohto článku.
- 5.2. povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy nezaniká po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

5.3. Prenajíateľ má právo vypovedať túto zmluvu aj z nasledujúcich dôvodov:

5.3.1 nájomca je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov

5.3.2 nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu so súhlasom alebo s vedomím nájomcu, poškodia predmet nájmu.

5.4. Výpovedná doba predstavuje jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

5.5. Odstúpením prenajíateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajíateľovi nájomné, ako aj ostatné platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať do 30 dní odo dňa odstúpenia. Ak nájomca v lehote 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy predmet nájmu nevyprace, je povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % denne z výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. 6 ods. 6.2 tejto zmluvy za každý deň omeškania.

Článok 6

Výška a splatnosť nájomného

6.1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajíateľovi nájomné v dohodnutej výške.

6.2. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 40 Eur mesačne za 1 ks reklamného panelu, čo za 4 ks reklamných panelov predstavuje sumu vo výške **1.920 Eur** (slovom jedentisícdeväťstodvadsať eur) **ročne**. V zmysle ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH).

6.3. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať **v štvrtročných splátkach po 480 Eur** (slovom štyristoosemdesiat eur) **štvrtročne**.

6.4. Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť štvrtročne vopred bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajíateľa, pričom nájomné je splatné v lehote 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajíateľom.

6.5. Zaplatením nájomného sa rozumie pripísanie nájomného na účet prenajíateľa, resp. prijatie nájomného v hotovosti do pokladne prenajíateľa.

6.6. Prenajíateľovi nevznikajú prevádzkové náklady súvisiace s predmetom nájmu.

6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úroky z omeškania dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššie

ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania so zaplatením nájomného ročne zo sumy so zaplatením ktorej je nájomca v omeškaní podľa zmluvne dohodnutých podmienok.

- 6.8. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude vykonávaná prenajímateľom, jeho jednostranným úkonom – písomným oznámením novej výšky nájomného doručeného nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
- 6.9. Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.

Článok 7

Ostatné dojednania

- 7.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v užívaniashopnom stave na dohovorené užívanie.
- 7.2. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
- 7.3. Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Za týmto účelom je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca a prenajímateľ k tomu nájomcovi udeľuje súhlas, s tým, že o technické zhodnotenie prenajímateľ nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vysporiadania vzájomných práv a povinností z dôvodu užívania predmetu nájmu nájomcom za obdobie od 12.01.2011 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ vyhotoví bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy nájomcovi mimoriadnu faktúru, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v lehote splatnosti 30 dní odo dňa doručenia predmetnej faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za takéto užívanie predmetu nájmu za každý mesiac predstavuje mesačné nájomné určené podľa tejto zmluvy.
- 7.5. Nájomca nie je v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak prenajímateľ prenechal predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Článok 8

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 8.1 Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán dve vyhotovenia a jedno je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 9.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že na právne úkony sú plne právne spôsobilé a že obsah zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.4 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, , zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Prešove dňa2011

V Žiline dňa2011

FNsP J.A. Reimana Prešov
MUDr. Ľubomír Jacko
riaditeľ
prenajímateľ

ARTON, s.r.o.
Branislav Hornung
konateľ
nájomca