

Zmluva č. 070/1/2018/4

o nájme uzatvorená podľa ustanovenia §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. 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 orgán: rada riaditeľov v zložení:

Ing. Igor Stalmašek – generálny riaditeľ

Ing. Peter Braška – ekonomický riaditeľ

MUDr. Igor Bízik – medicínsky 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:

R SLOVAKIA, s.r.o.

so sídlom: Legionárska 8203, 010 01 Žilina

zastúpená: Jozef Fano- konateľ

IČO: 50411829

DIČ: 2120340948

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK09 7500 0000 0040 2529 5990

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 66294/L

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. CKN č. 2239/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere **10 m²**, katastrálne územie Žilina, zapísané na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, ku ktorému FNsP Žilina vykonáva právo správy. FNsP Žilina na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 070/022/2018 zo dňa 11.01.2018 prenecháva nájomcovi – víťazovi ponuky - do nájmu vyššie uvedenú časť pozemku.

2. Prenajatá časť pozemku sa nájomcovi prenajíma za účelom umiestnenia predajného stánku na predaj pekárenských výrobkov. Stánok, ktorý je umiestnený na predmete nájmu, nie je stavbou spojenou so zemou pevným základom. Nájomca má do stánku zabezpečený prístup k vode na základe flexibilnej prípojky realizovanej prostredníctvom hadice určenej na pitnú vodu na hydrantový rozvod v bezprostrednej blízkosti stánku. To znamená, že nejde o inžiniersku stavbu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu 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 sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 070/022/2018 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 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. 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 bode 1. čl. I. tejto zmluvy predstavuje za jeden m² ročne 100 € /m² t. j. za 10 m² x 100 € = **1000 €** /ročne bez DPH. Nájomné za **štvrt'rok** predstavuje **250 € 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 nájomom predmetu nájmu sú vyčíslené iba ako predpokladané prevádzkové náklady, nakoľko nájomca bude mať na vlastné náklady nainštalovaný vodomér na vodu a elektromer na el. energiu. Platba bude realizovaná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom – Príloha č. 1 – Výpočtový list. Predpokladané prevádzkové náklady sú vyčíslené **štvrtročne na 99,27 € s DPH**. Nájomca je povinný zabezpečiť platnosť overenia vodomeru a elektromeru počas trvania platnosti tejto zmluvy v súlade s ust. § 15 zák. č. 142/2000 Z. z. o metrológii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade, že dôjde k porušeniu tejto povinnosti, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 EUR za každý deň neplatnosti vodomeru a elektromeru. Množstvo odvedenej odpadovej vody verejnou kanalizáciou bude určené vodomermom a výpočtom odpadových vôd. Množstvo spotrebovanej elektrickej energie bude určené elektromerom.

Čl. IV **Podnájom**

1. 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 nájomom 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 predmetný pozemok 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 náčrt 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 (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť rozvod vody do predajného stánku na vlastné náklady.
9. Nájomca sa zaväzuje finančne spolupodieľať na elektrických revíziách, úradných skúškach, opravách a rekonštrukciách vnútorných elektrických rozvodov, trafostanice povinného, rozvodov vody, pary a kanalizácie, ktoré súvisia s miestom napojenia nájomcu, na ktoré je napojené elektrické vedenie nájomcu, vodovod, kanalizácia a para, inžinierskych sietí potrebných na plnenie tejto zmluvy v pomernej závislosti na množstve odobratej elektrickej energie, spotreby vody a pary podľa podružných meradiel, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a počítadla cyklov na technológii (zariadení) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra za spolupodieľanie sa na prevádzkových nákladoch rozvodov elektrickej energie, rozvodov vody a kanalizácie bude vyúčtovaná v prvom štvrtroku po každom roku, v ktorom bol odber elektrickej energie a vody z uzla prenajímateľa. Neoddeliteľnou súčasťou faktúry budú kópie faktúr vystavených príslušným dodávateľom vykonaných prác, úradných skúšok a revízií, súčasťou bude výpočet reálnych nákladov, a to v pomere podľa skutočne spotrebovanej elektrickej energie a vody počas sledovaného obdobia. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Fakturovaná čiastka bude minimálne vo výške 10 €/rok, maximálne však 300 €/rok.
10. V prípade, ak nedôjde k úhrade faktúry do dátumu splatnosti podľa čl. V bod 9 tejto zmluvy, prenajímateľ má právo odpojiť nájomcu od dodávky vody a elektrickej energie po doručení písomného oznámenia o odpojení v zmysle čl. VI bodu 6 tejto zmluvy.

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 štyroch vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre nájomcu a dve vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 04.09.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Igor Stalmašek
generálny riaditeľ

Jozef Fano
konateľ

MUDr. Igor Bízik
medicínsky riaditeľ