

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle ust. § 663 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon a správe majetku štátu“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Slovenská republika – v správe: Fakultná nemocnica
s poliklinikou J. A. Reimana Prešov
sídlo: Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO: 00 610 577
DIČ: 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
Bankové spojenie:

Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR
č. 1970/1991 – A/XI – 1 zo dňa 14.06.1991 v znení neskorších zmien

Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Šarník – riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: ARTON s.r.o.
Sídlo: Komenského 27, Žilina 010 01
IČO: 31 595 154
DIČ: 2020449266
IČ DPH: SK2023292766
zapísaná v Obchodnom registri Žilina, oddiel Sro, Vložka číslo: 1501/L
Bankové spojenie:
IBAN:

Štatutárny orgán: Branislav Hornung, konateľ
Jana Vlčková, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto zmluvu o nájme za nasledujúcich podmienok:

Článok I

Základné ustanovenia

- 1.1. Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov je štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
- 1.2. Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov vyhlasuje, že predmet nájmu špecifikovaný v článku II tejto zmluvy je majetkom Slovenskej republiky v správe Fakultnej nemocnice s poliklinikou J. A. Reimana Prešov.
- 1.3. Nájomca je slovenská právnická osoba, evidovaná podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
- 1.4. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a za podmienok stanovených v tejto zmluve predmet nájmu uvedený v článku II tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa za to zaväzuje zaplatiť odplatu vo výške dohodnutej v článku V tejto zmluvy.

Článok II

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť oplozenia o ploche 5 m² nachádzajúca sa na parcele registra C, parcelné č. 4886/1, na Šafárikovej ulici, v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1962 a jeho grafické znázornenie je uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.2. Nájomca bude užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy za účelom umiestnenia a prevádzkovania reklamných plôch.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.
- 2.4. Nájom podľa tejto zmluvy predstavuje podnikateľský nájom. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok III

Doba nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas trvania doby nájmu. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to na dobu 2 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok IV

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 4.1. 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.
- 4.2. Táto zmluva nadobúda v zmysle ust. § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.

4.3. 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.

4.4. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:

4.4.1 uplynutím doby nájmu;

4.4.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;

4.4.3 zánikom predmetu nájmu;

4.4.4 výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že :

a)nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;

b)nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;

c)nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;

d)nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

e)bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;

f) predmet nájmu stratil charakter dočasne prebytočného majetku štátu v zmysle ust. § 3 ods. 4 zákona o správe majetku štátu, alebo

výpoveďou nájomcu z dôvodu, že

g) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si premet nájmu prenajal;

h) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

zmluvné strany sa dohodli na dĺžke výpovednej lehoty v trvaní 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;

4.4.5 odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy.

4.5. V prípade skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať ku dňu skončenia platnosti a účinnosti zmluvy. Ak nájomca predmet nájmu nevypracie ani v dodatočnej lehote určenej v písomnej výzve prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného dohodnutého v článku V tejto zmluvy, a to za každý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu odo dňa skončenia zmluvného vzťahu. Takto dohodnutá zmluvná pokuta je nezávislá od vzniku a výšky prípadnej škody.

Článok V

Výška a splatnosť nájomného

5.1 Odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške.

5.2 Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške 238,00 Eur za 1 m², čo predstavuje za 5 m² celkovú výšku 1.190,00 Eur ročne.

5.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške 99,17 Eur.

- 5.4 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).
- 5.5 Iné prevádzkové náklady v súvislosti s nájomom nevznikajú.
- 5.6 Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, pričom nájomné je splatné v lehotách splatností uvedených na faktúrach vystavených prenajímateľom v príslušnom kalendárnom mesiaci. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr je 14 dní odo dňa ich vystavenia.
- 5.7 Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. dňom prijatia nájomného v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 5.8 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.
- 5.9 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.
- 5.10 Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné v prípade zmeny trhového nájomného na úroveň aktuálnej výšky trhového nájomného.
- 5.11 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI

Osobitné dojednania

- 6.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie podľa dohodnutého účelu.
- 6.2. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
- 6.3. Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave.

- 6.4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na ich majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v/na predmete nájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku väd predmetu nájmu.
- 6.5. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná a prenájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 6.6. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu, pričom nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenájomca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili iné osoby na predmete nájmu s jeho vedomím.
- 6.8. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. 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 vyhotovenie je určené pre účely Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 7.2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o správe majetku štátu a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4. 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.

V Prešove dňa

V Žiline dňa

prenájomca
FNsP J. A. Reimana Prešov
Ing. Ľubomír Šarník
riaditeľ

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

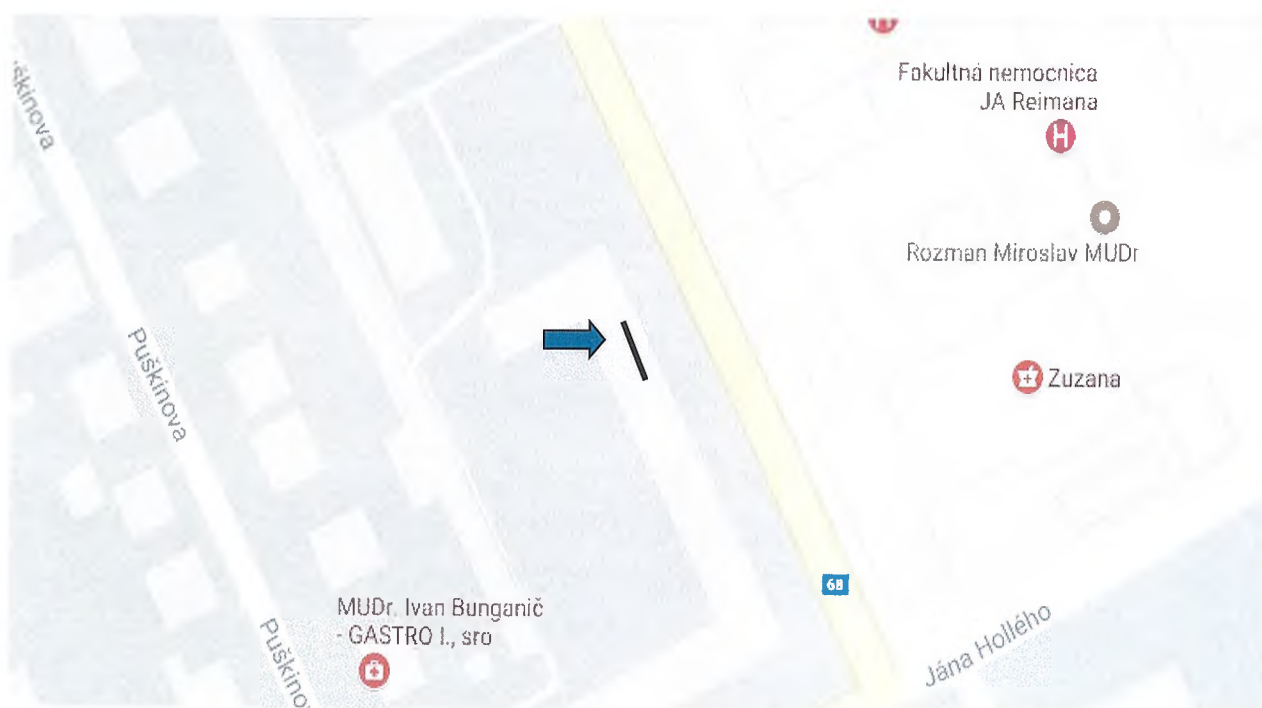
nájomca
ARTON s.r.o.,
Jana Vlčková
konateľ

Príloha:

Časť oplotenia pri zastávke MHD na Šafárikovej ulici

- 5 m² oplotenia nachádzajúce sa na parcele C, parcelné č. 4886/1, na Šafárikovej ulici, v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1962 a to: 2 ks reklamných zariadení o rozlohe 2,5 m²/ks (5 x 0,5 m, š x v)

mapa je výhradne orientačná, bez záväzných prehlásení, ktoré sa môžu aktualizovať



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 v spojení s § 13a ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom časti oplotenia o výmere 5 m² na pozemku parcela C KN č. 4886/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50783 m², nachádzajúceho sa v kat. území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedeného v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov na liste vlastníctva č. 1962, ktorého poloha je graficky vyznačená v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu zmluvy o nájme, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti ARTON s. r. o., Komenského 27, 010 01 Žilina, IČO 31 595 154.

V Bratislave 22.05.2023

K spisu číslo: MF/11038/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho