

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu

uzavretá v zmysle § 13a) a § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi účastníkmi:

Prenajímateľ/Správca:

Slovenská republika

**v správe Slovenská zdravotnícka univerzita
v Bratislave**

Sídlo:

Limbová 12, 833 03 Bratislava 37

Zastúpená:

prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc., rektor

IČO:

00165361

DIČ:

2020341895

bankové spojenie:

číslo účtu:

forma hospodárenia:

(ďalej ako prenájomca alebo správca)

Nájomca:

GRYF reklamné štúdio, s. r. o.

Sídlo:

Pažite 56, 01009 Žilina- Bytčica

IČO:

45939187

Zapísaný:

OR OS Žilina, vložka číslo 57171/L, oddiel: Sro

DIČ:

2023145300

IČ DPH:

SK7020000306

Bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

Zastúpený:

Ing. Róbert Magát - konateľ

(ďalej ako nájomca) a ďalej spolu len ako „zmluvné strany“

ktorou sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom znení nájomnej zmluvy

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Predmet nájmu je vo vlastníctve SR a má ho v správe správca v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov. Predmet nájmu je pre prenájomcu dočasne prebytočný majetok, nakoľko prenájomca nemá iné využitie pre predmet nájmu.

2. Správca prenajíma nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok **časť pozemku o výmere 5m², ktorý sa nachádza na parcele reg. „C“ KN, parcela č. 3331/51, druh: zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1428m², zapísanej na LV č. 6492 vedeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor pre Okres: BANSKÁ BYSTRICA, Obec: Banská Bystrica, Katastrálne územie: Radvaň (ďalej len „predmet nájmu“).**

Umiestnenie predmetu nájmu je zakreslené na kópii katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Účelom zmluvy je **prenájom predmetu nájmu na umiestnenie a prevádzkovanie reklamnej stavby s rozmermi 5,1m x 2,4m** v súlade § 13a) a § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel umiestnenia a prevádzkovania reklamnej stavby v zmysle bodu 3, a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú k predmetu nájmu.
5. Správca vyhlasuje, že účel užívania predmetu nájmu nie je v rozpore s jeho stavebno-technickým určením a ani s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti správcom a ani nemôže narušiť tento účel.
6. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takom stave ho preberá a zaväzuje sa správcovi uhrádzať nájomné v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

Článok II. Doba prenájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov, pričom začiatok nájmu môže byť dohodnutý najskôr odo dňa účinnosti zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.

Článok III. Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a na základe ponukového konania v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu vo výške **100 EUR za 1m² ročne, to zn. spolu ročne za 5m² 500 EUR.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v bode 1 vždy štvrt'ročne vo výške 125 EUR, a to na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti, a to v termínoch najneskôr do 31.3., 30.6., 30.9., 31.12. príslušného kalendárneho roka. Deň úhrady nájomného je deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet správcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom. Všetky služby, ktoré bude nájomca potrebovať na riadne užívanie predmetu nájmu si zabezpečí sám na vlastné náklady, vrátane nákladov na zriadenie prípadných prípojok, vedení a pod.

4. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné, je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Pred uzavretím tejto zmluvy sa nájomca oboznámil so stavebno – technickým, právnym i faktickým stavom predmetu nájmu, ktorý na základe tejto zmluvy má byť prenechaný do užívania nájomcovi.
2. Správca odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie podľa účelu tejto zmluvy. O oboznámení a odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude spísaný preberací protokol.
3. Nájomca môže predmet nájmu užívať len na účel a v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že za udržiavanie stavby v technickom stave spôsobilom pre účel dohodnutý v tejto zmluve bude zodpovedný výlučne nájomca. V prípade zistenia technických nedostatkov, ktoré obmedzia bezpečnosť a účel stavby, je nájomca povinný bezodkladne zabezpečiť nápravu vecí.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody alebo ujmy, ku ktorým došlo z dôvodu nedodržania právnych predpisov nájomcom, a to aj v prípade, ak sankcie budú uložené prenajímateľovi. Nájomca sa predovšetkým zaväzuje zabezpečiť, aby pri inštalácii, užívaní a demontáži reklamnej stavby nedochádzalo k vzniku škôd na zdraví, živote alebo majetku osôb a na ten účel je povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a príslušnými technickými normami platnými na území Slovenskej republiky.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, konajúcich na pokyn nájomcu alebo v súčinnosti s nájomcom.
6. Nájomca znáša na vlastné náklady realizáciu stavby a s tým spojené náklady (najmä na stavebný materiál, stavebné a výkopové práce, odpad a nečistoty a pod.) ďalej opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v okolí stavby zdržujú.
7. Nájomca je povinný počas realizácie stavby zabezpečiť minimalizáciu dopravných obmedzení stavebných mechanizmov voči správcovi a je povinný zabezpečiť, aby cestné mechanizmy nepoškodzovali miestnu komunikáciu správcu počas stavebných a výkopových prác. V prípade poškodenia časti rozvodov elektriny, dátových vodičov (SANET-u a pod), cestnej komunikácie je nájomca povinný zabezpečiť okamžité odstránenie vzniknutej technickej poruchy tak, aby sa predišlo vzniku škody voči správcovi. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz zeminy zo stavebných a výkopových prác priebežne, aby sa zabránilo hromadeniu zeminy.
8. Nájomca je povinný na svoje vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu a v bezprostrednom okolí stavby (v prípade nadmerného znečistenia vznikajúceho účelom stavby) počas celej doby nájmu.
9. Reklamná stavba je vlastníctvom nájomcu. Za obsah reklamy umiestnenej na reklamnej stavbe v plnom rozsahu zodpovedá nájomca.

10. Nájomca sa zaväzuje, že obsah reklamy nebude nabádať k občianskej neposlušnosti, rasovej neznášanlivosti, k podpore zdraviu škodlivých látok, k propagácii politických strán a hnutí a pod.
11. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu. Prenajímateľ nie je povinný nahradiť nájomcovi žiadne náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s úpravami predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak dal na také úpravy prenajímateľ súhlas.
12. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, a protipožiarnych predpisov a predpisov na úseku ochrany životného prostredia.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
14. Nájomca je povinný oznámiť správcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah, inak zodpovedá za škodu, ktorá opomenutím týchto povinností správcovi vznikne.
15. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Správca nemôže dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
16. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodne užívateľného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

Článok V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím doby nájmu sa nájomný vzťah môže ukončiť takto:
Prenajímateľ je oprávnený nájomný vzťah ukončiť jednostranným odstúpením od zmluvy v prípade:
 - a) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) ak je na majetok nájomcu vyhlásený konkurz podľa platných predpisov,
 - c) ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace do troch mesiacov,
 - d) z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v článku IV tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený nájomný vzťah ukončiť jednostranným odstúpením od zmluvy v prípade ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neupotrebitelnou.
4. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom jeho doručenia druhej strane.
5. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom pred uplynutím doby písomnou výpoveďou.
6. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať v trojmesačnej lehote. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

7. Uvedeným nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu na základe dohody oboch strán. Dohoda musí byť písomná.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Správca si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, ak dôjde k nárastu ich cien.
2. Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou – formou písomného dodatku, podpísaného oboma stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine. Na platnosť dodatku sa vyžaduje súhlas MF SR.
3. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom jeden exemplár je určený pre Ministerstvo financií SR pre archívne účely, dve vyhotovenia pre správcu a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- 5. DEC 2019

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ/Správca v zastúpení:

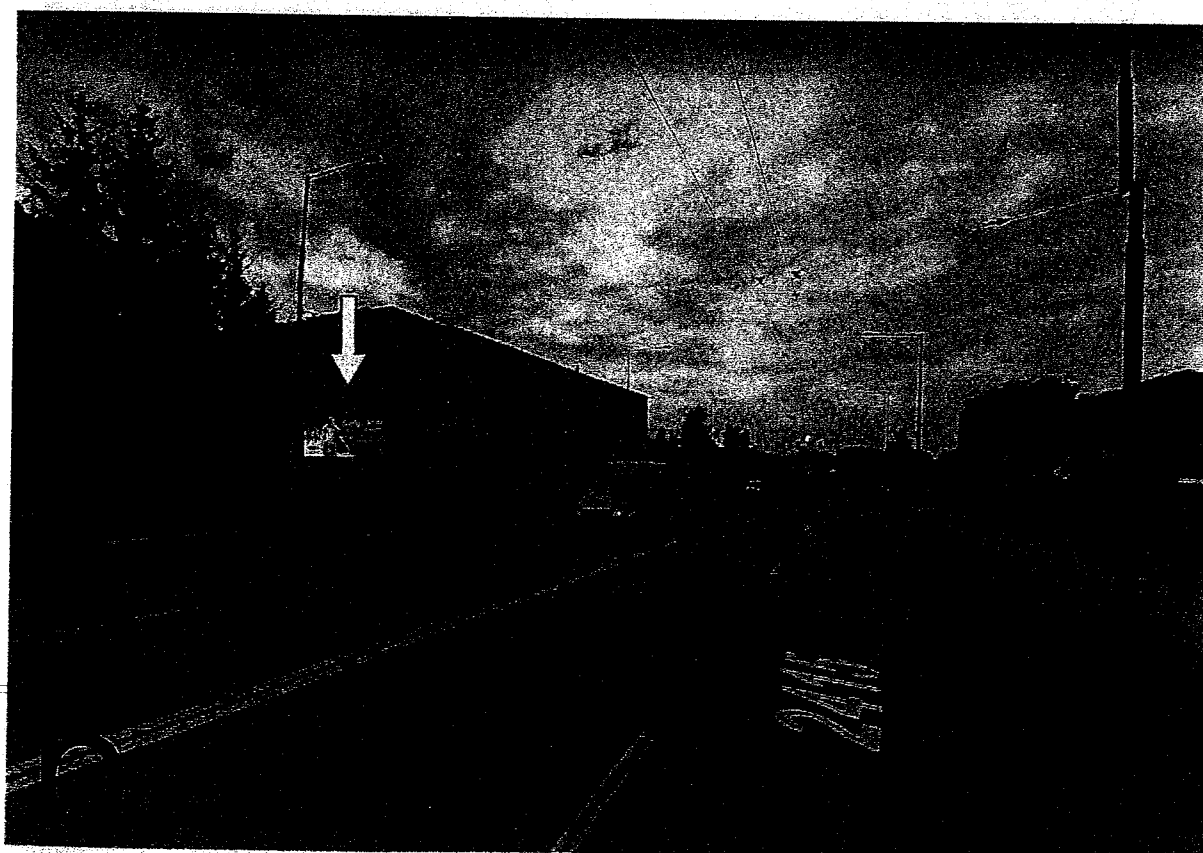
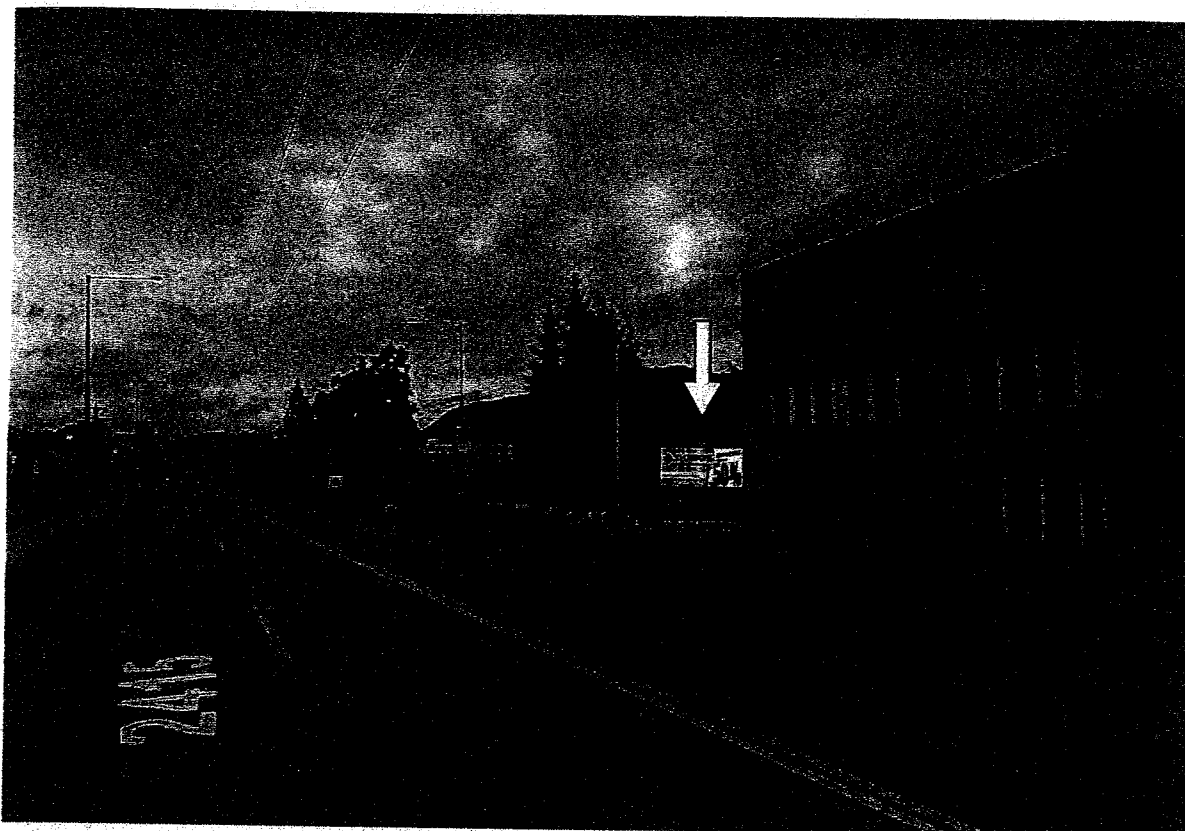
.....
prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc.
rektor SZU

V Žiline, dňa 19. 11. 2019

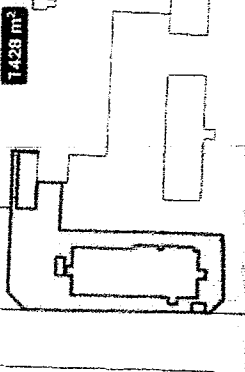
Nájomca v zastúpení:

.....
Ing. Róbert Magát - konateľ
GRYF reklamné štúdio, s. r. o.

C KN 3331/51, k. ú. Banská Bystrica



Parcela registra C



3331/51

k.ú. Barboň (801741), obec Barboň, okres

LV 6492/04/18 LV 6492/04/18 LV 6492/04/18

1 Slovenská republika
Posiel 1/1

Barboň (801741) k.ú. Barboň, okres



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

s ú h l a s í

s nájmom časti pozemku parcela C KN č. 3331/51 o výmere 5 m² z celkovej výmery 1 428 m², nachádzajúci sa v kat. území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 6492, ktorého poloha je orientačne zakreslená v prílohe zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti GRYF reklamné štúdio, s.r.o., so sídlom: Pažite 56, 010 09 Žilina - Bytčica, IČO: 45 939 187.

V Bratislave 27.01.2020

K spisu číslo: MF/7562/2020-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho