

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. 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: ASO VENDING s.r.o.

Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 45 851 221

DIČ: 2023114434

IČ DPH: SK2023114434

Bankové spojenie:

IBAN:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

Odd. Sro, vložka č. 18957/S

Štatutárny orgán: Soňa Korčeková – konateľ

(ďalej len „nájomca“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov 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 nebytové priestory špecifikované v článku II tejto zmluvy sú majetkom Slovenskej republiky v správe Fakultnej nemocnice s poliklinikou J. A. Reimana Prešov, ktorá v zmysle zákona o správe majetku štátu rozhodla o ich dočasnej prebytočnosti.
- 1.3. Nájomca je slovenská právnická osoba – obchodná spoločnosť, založená a evidovaná podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorá podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnená 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 nebytové priestory uvedené 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 sú nebytové priestory o celkovej ploche 9,5 m² nachádzajúce sa na chodbách budov v areáli FNŠP Prešov, 5 plôch na rôznych miestach, v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1962 a 1611, a to:
 - 2 m² na prízemí budovy so súpisným číslom 5969, postavená na parcele registra C, č. 4880, LV č. 1611, detské oddelenie NsP Prešov;
 - 1,5 m² na prízemí budovy so súpisným číslom 5982, postavenú na parcele registra C, č. 4869/1, LV č. 1962, nemocnica (pavilón psychiatrie);
 - 2 m² v suteréne budovy so súpisným číslom 11254, postavenú na parcele registra C, č. 4886/22, LV č. 1962, chirurgický monoblok
 - 2 m² na prízemí budovy so súpisným číslom 11254, postavenú na parcele registra C, č. 4886/22, LV č. 1962, chirurgický monoblok;
 - 2 m² na prízemí budovy so súpisným číslom 11249, postavenú na parcele registra C, č. 4886/14, LV č. 1962, stará pôrodnica;a ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2. Nájomca bude užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy za účelom prevádzkovania automatov na horúce a chladené nápoje.
- 2.3. 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 ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov alebo výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že predmet nájmu stratil charakter dočasne prebytočného majetku štátu v zmysle ust. § 3 ods. 4 zákona o správe majetku štátu. 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 nevyprace 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, platieb za služby spojených s nájmom a platieb za dodávky energií

- 5.1 Odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné, platby za služby spojené s nájmom (ďalej len „platby za služby“) a platby za dodané energie (platby za služby a platby za dodané energie ďalej spolu ako „prevádzkové náklady“) v dohodnutej výške.

- 5.2 Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške 999,00 Eur za 1 m², čo predstavuje za 9,5 m² celkovú výšku 9.490,50 Eur ročne.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje nájomné mesačne vo výške 790,88 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 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi platby za služby podľa nasledovného rozpisu:
- za upratovanie spoločných priestorov sumu vo výške 139,68 Eur bez DPH ročne, čo predstavuje 11,64 Eur bez DPH mesačne.

Výška platby za upratovanie závisí od výmery prenajatej podlahovej plochy pri zohľadnení percentuálnej miery ročnej inflácie.

- 5.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že sumy za platby za služby sú uvedené bez DPH. Pri účtovaní prenajímateľ k uvedeným platbám pripočíta príslušnú sadzbu DPH.
- 5.7 Nájomcovi vznikajú prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu jednak v zmysle bodu 5.5 tejto zmluvy a jednak v zmysle bodu 6.9.5 tejto zmluvy.
- 5.8 V zmysle bodu 6.9.5 tejto zmluvy uzatvorili zmluvné strany zmluvu o dodávke elektrickej energie a zmluvu o dodávke vody a stočného, ktoré bude nájomca využívať.
- a) Predpokladaná výška nákladov na elektrickú energiu predstavuje sumu vo výške 13.002,00 Eur bez DPH ročne, čo predstavuje 1.083,50 Eur bez DPH mesačne, pričom vyššie uvedená suma sa bude líšiť v závislosti od reálnej spotreby elektrickej energie nájomcom, ktorá bude vypočítaná na základe údajov z elektromeru, pričom tieto náklady budú nájomcovi fakturované v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola elektrická energia spotrebovaná.
- b) Predpokladaná výška nákladov na vodu a stočné predstavuje sumu vo výške 68,00 Eur bez DPH ročne, čo predstavuje 5,67 Eur bez DPH mesačne, pričom vyššie uvedená suma sa bude líšiť v závislosti od spotreby tejto energie nájomcom, ktorá bude vypočítaná na základe údajov z vodomeru, pričom tieto náklady budú nájomcovi fakturované v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola predmetná energia spotrebovaná.

Zmluvné strany berú na vedomie, že sumy uvedených predpokladaných nákladov za dodávku vyššie uvedených energií sú uvedené bez DPH. Pri účtovaní bude k uvedeným platbám pripočítaná príslušná sadzba DPH.

- 5.9 Nájomné a platby za služby ako aj dodávku energií sa nájomca zaväzuje platiť mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, pričom nájomné a platby za služby ako aj dodávku energií sú 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. Prenajímateľ je povinný vystavené faktúry odoslať nájomcovi do 3 pracovných dní odo dňa ich vystavenia. V prípade omeškania prenajímateľa sa splatnosť faktúr predlžuje o dobu omeškania prenajímateľa s odoslaním vystavenej faktúry.

- 5.10 Nájomné a platby za služby ako aj dodávku energií sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. dňom ich prijatia v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 5.11 Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného a platieb za služby 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 a platieb za služby. Takáto úprava výšky nájomného bude vykonávaná prenajímateľom, jeho jednostranným úkonom – písomným oznámením novej výšky nájomného a platieb za služby 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 a platieb za služby určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
- 5.12 Zvýšená výška nájomného a platieb za služby na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného a platieb za služby pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného a platieb za služby za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
- 5.13 Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné a platieb za služby v prípade zmeny trhového nájomného na úroveň aktuálnej výšky trhového nájomného a platieb za služby.
- 5.14 Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť (znížiť) výšku platby za dodanú elektrickú energiu ako aj vodu a stočné z dôvodu zvýšenia (zníženia) ceny dodávaných energií bez nutnosti uzatvorenia dodatku k tejto nájomnej zmluve. Podmienky zvýšenia (zníženia) platby za dodané energie budú upravené ustanoveniami zmluvy o dodávke energií medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 5.15 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 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 prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.

- 6.6. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ 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 osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím.
- 6.8. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.9. Povinnosti nájomcu v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom (ďalej len „BOZP a OPP“):
 - 6.9.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov, najmä pravidelne zhromažďovať komunálny odpad v kontajneroch na to určených, na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý nie je komunálnym odpadom.
 - 6.9.2 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých vnútorných priestoroch predmetu nájmu.
 - 6.9.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu.
 - 6.9.4 Nájomca je povinný dodržiavať normy požiarnej ochrany a to tak v prenajatých ako aj spoločných priestoroch, ako aj oboznámiť svojich zamestnancov s bezpečnostnými predpismi
 - 6.9.5 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s prenajímateľom zmluvu o dodávke elektrickej energie a vody a stočného, v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Uzavretie zmluvy o dodávke médií s prenajímateľom je podmienkou zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, a tým aj podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Závazkový vzťah založený touto nájomnou zmluvou zaniká aj odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy z dôvodu, že nájomca si nesplní svoju povinnosť, ku ktorej sa zaviazal podľa prvej vety tohto odseku. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje.

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

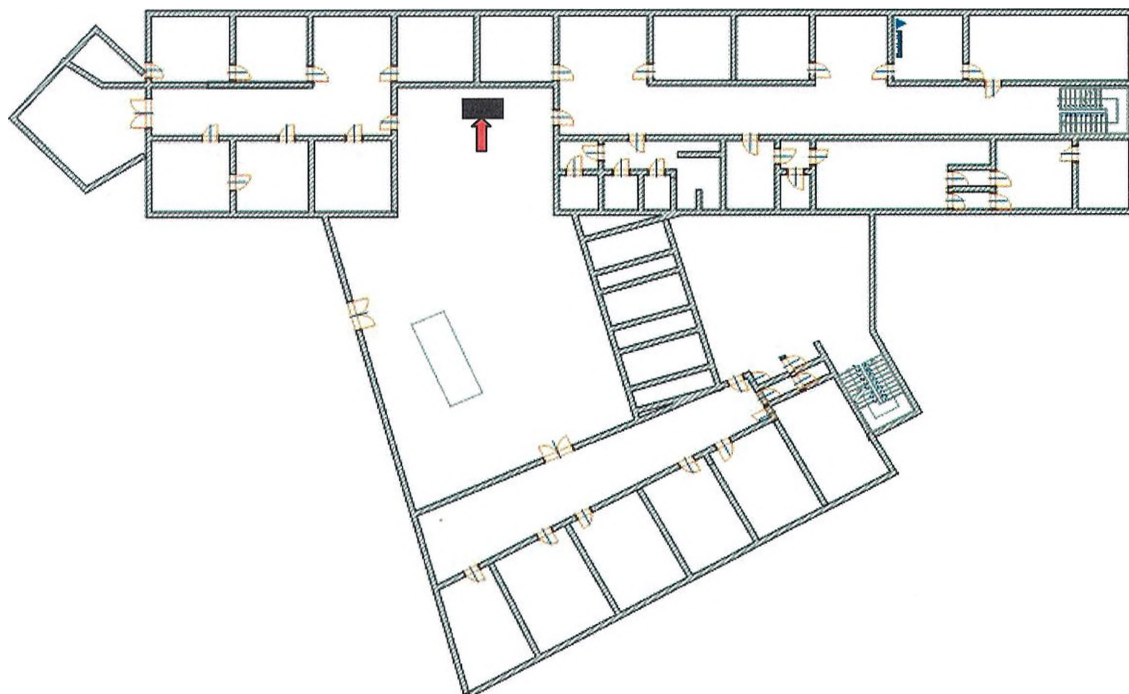
V Banskej Bystrici dňa

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

nájomca
ASO VENDING s.r.o.
Ing. Miroslav Korček
konateľ

Príloha č. 1: Situačné umiestnenie nebytových priestorov:

Detské oddelenie NsP – prízemie 2 m²



Psychiatrický pavilón – prízemie 1,5 m²

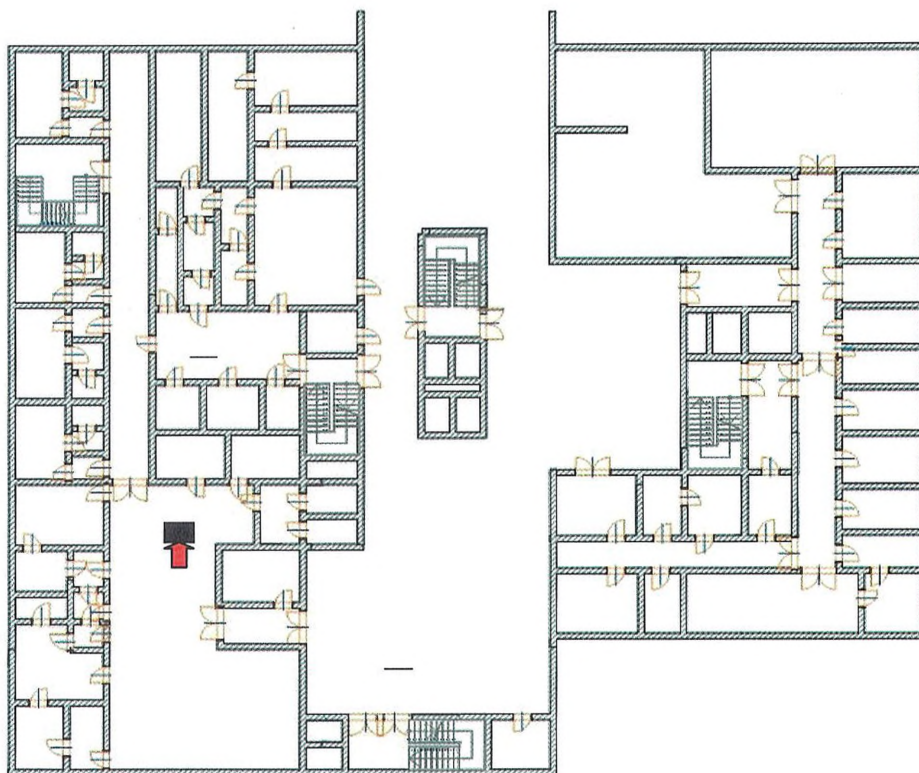


12

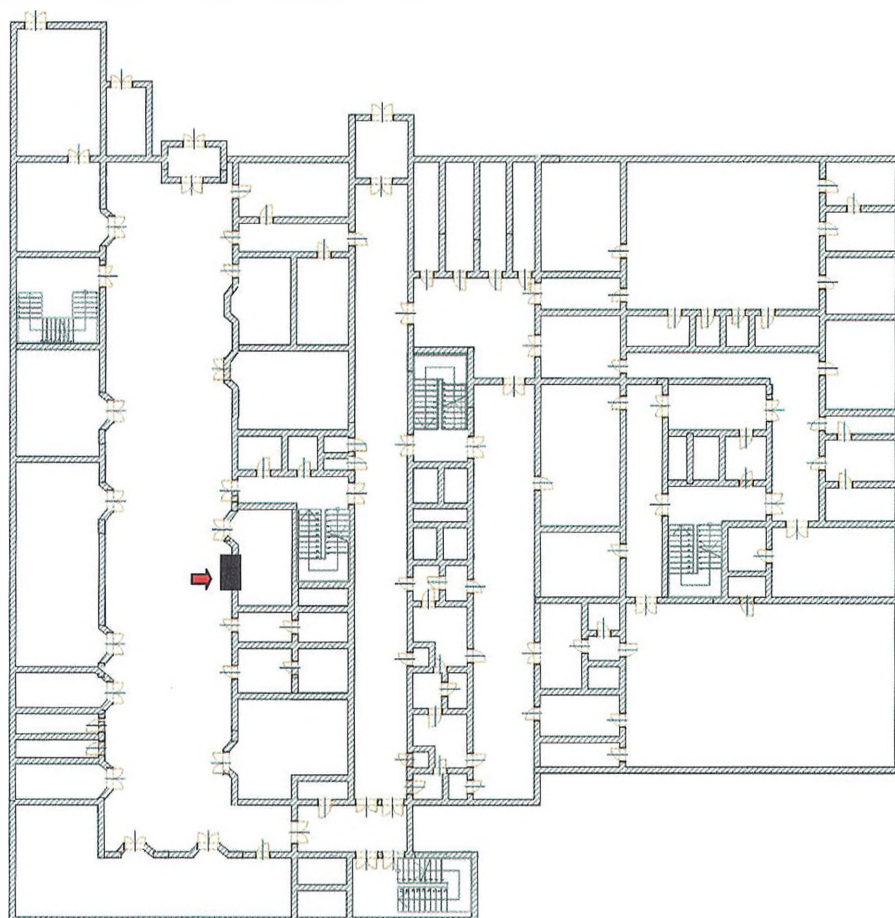
13

14

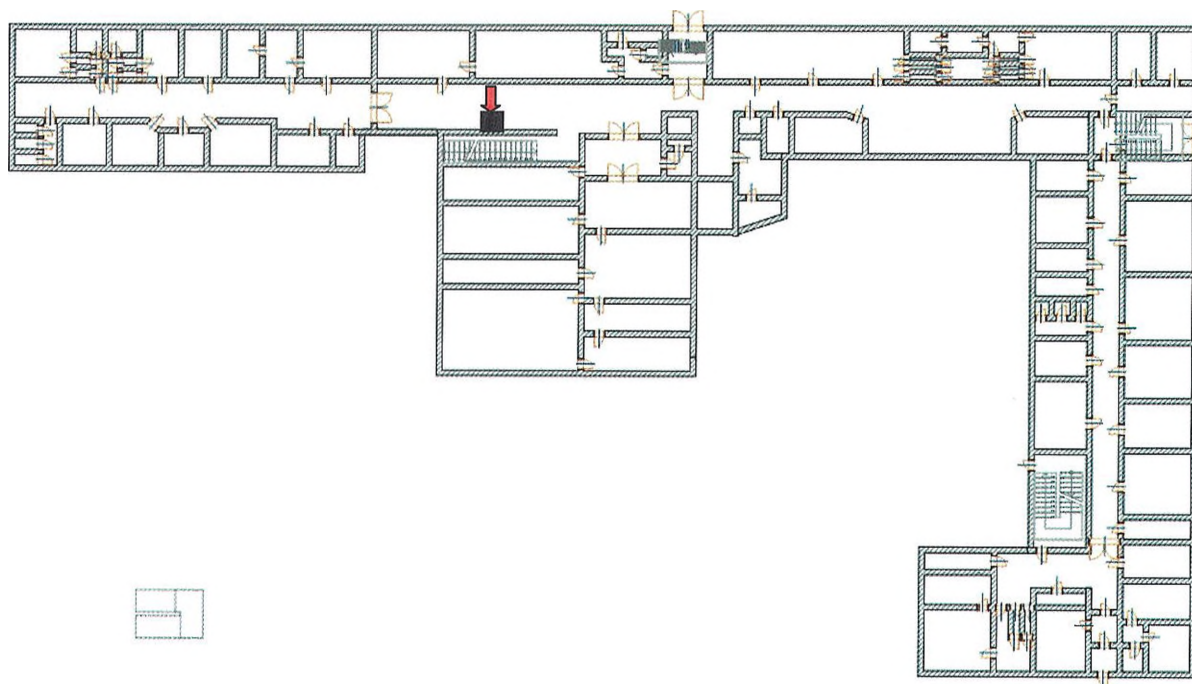
Chirurgický monoblok – 1. PP 2 m²



Chirurgický monoblok – přízemie 2 m²



Stará pôrodnica – prízemie 2 m²



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 276/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 9,5 m², konkrétne o výmere 2 m² na prízemí stavby – detské oddelenie NsP Prešov, so súp. č. 5969, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4880, na liste vlastníctva č. 1611, o výmere 1,5 m² na prízemí stavby – pavilón psychiatrie, so súp. č. 5982, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4869/1, na liste vlastníctva č. 1962, o výmere 2 m² v suteréne stavby – chirurgický monoblok, so súp. č. 11254, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4886/22, na liste vlastníctva č. 1962, o výmere 2 m² na prízemí stavby – chirurgický monoblok, so súp. č. 11254, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4886/22, na liste vlastníctva č. 1962, o výmere 2 m² na prízemí stavby – stará pôrodnica, so súp. č. 11249, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4886/14, na liste vlastníctva č. 1962, všetky stavby nachádzajúce sa v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prešov v celosti, ktorých poloha je orientačne znázornená v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov z 18. 7. 2023, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti ASO VENDING s.r.o., Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO 45 851 221.

V Bratislave 26.09.2023

K spisu číslo: MF/14765/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho