

Nájomná zmluva č. 2023/ 4104 / 397

uzavretá v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení,
§ 48 ods. 12 zákona č. 581/2004 Z. z. v platnom znení a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:

Slovenská republika – Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Martine

Zastúpený: MUDr., Mgr. Tatiana Červeňová, MPH, MHA
regionálny hygienička a generálna tajomníčka služobného úradu
Sídlo: Kuzmányho 27, 036 80 Martin
IČO: 17335621
DIČ: 2020598899
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: SK16 8180 0000 0070 0016 6977
Zriaďovateľ: Ministerstvo zdravotníctva SR

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou

Sídlo: Želova 2, 829 24 Bratislava 25
Zastúpený: Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M., predsedníčka úradu
IČO: 30 796 482
DIČ: 2021904456
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK57 8180 0000 0070 0019 8055
Zriadený: zákonom č. 581/2004 Z. z.
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“):

Čl. I Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku za úhradu.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu pozemok za budovou „B“ umiestnený na parcele číslo 884/1, evidovaný v katastri nehnuteľností katastrálneho územia Martin na LV č. 4063, na ulici Kuzmányho 27, Martin o **výmere 3,72 m²**. Situačné umiestnenie predmetu nájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímaná časť objektu je vlastníctvom štátu v správe Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Martine.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok podľa Čl. I bod 2. zmluvy užívať za účelom uskladnenia plynových fliaš v súvislosti s vykonávaním laboratórnych vyšetrení súvisiacich s prevádzkou súdnolekárskeho a patologicko-anatomickeho pracoviska nájomcu podľa zákona č. 581/2004 Z.z.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III

Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 22,31 eur (slovom: dvadsaťdva eur a tridsaťjeden centov) za m²/rok.
2. Ročné nájomné je **83,00 eur** (slovom: osemdesiattri eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť ročné nájomné vo výške 83,00 eur vždy do 25. dňa druhého kalendárneho mesiaca v roku na základe predloženej faktúry v súlade s § 71 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V súvislosti prenájmom nevznikajú žiadne prevádzkové náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si u nájomcu úrok z omeškania, ktorý je o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, s výnimkou, ak k omeškaniu nájomcu došlo z dôvodu omeškania platieb zavineného peňažným ústavom Štátnou pokladnicou, prostredníctvom ktorého nájomca realizuje všetky platby.
5. V prípade predčasného ukončenia nájmu, čiastka nájomného za obdobie po ukončení nájmu, bude nájomcovi vrátená v pomernej čiastke. Prenajímateľ je túto čiastku povinný vrátiť do štrnásť dní od prevzatia predmetu nájmu.

Čl. IV

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájom sa v zmysle ustanovenia § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. uzatvára na dobu určitú, na päť rokov od účinnosti zmluvy.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán, pričom v písomnej dohode bude uvedený aj presný dátum ukončenia nájmu,
 - b) odstúpením od zmluvy v prípadoch ustanovených Občianskym zákonníkom.
3. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
4. Zmluva zaniká okrem vyššie uvedených dôvodov:
 - a) vyhlásením konkurzu na majetok nájomcu,
 - b) zrušením alebo zánikom zmluvných strán, alebo jednej zo zmluvných strán.
5. V posledný deň nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I bod 2. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom prenajatého majetku. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ je tiež povinný umožniť prístup k prenajatému majetku nájomcovi, jeho zamestnancom, ako aj osobám, ktorým prístup umožnil nájomca alebo jeho zamestnanec.
3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného po dohode zmluvných strán.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy ochrany pred požiarmi. Je povinný zabezpečiť školenia zamestnancov v oblasti bezpečnosti a ochrany pri práci a ochrany pred požiarmi. O všetkých týchto skutočnostiach je povinný viesť dokumentáciu v zmysle platných predpisov.

6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými platnými technickými predpismi.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu - majetok štátu - do podnájmu tretej osobe. Ak nájomca prenechá majetok štátu do podnájmu, je zmluva o prenechaní majetku štátu do podnájmu neplatná.
8. Za škody spôsobené v dôsledku neprimeraného a neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiarnych a bezpečnostných predpisov zodpovedá nájomca. Takéto škody odstráni nájomca na vlastné náklady.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy, nájomca dostane jeden rovnopis a Ministerstvo financií SR dostane jeden rovnopis.
2. Dohodnutý obsah tejto zmluvy je možné meniť len so súhlasom zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanoveniami tejto zmluvy sa spravujú ich právne vzťahy aj v období od 01.07.2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade vzniku sporov vyplývajúcich zo vzťahov založených touto zmluvou, budú tieto prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 - Situačné umiestnenie predmetu nájmu.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že odplata za prenájom za rok 2023 bola uhradená.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

MUDr. Mgr. Tatiana Červeňová, MPH, MHA
regionálna hygienička a
generálna tajomníčka služobného úradu

Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M
predsedníčka

