

Zmluva o nájme č. 1/2024/NP

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej iba „zmluva“)

Čl. 1 Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ:**
Obchodné meno: **Nemocnica Poprad, a.s.**
Sídlo: Banická 803/28, 058 45 Poprad
Zastúpený: JUDr. Ing. Stanislav Kandrik, LL.M – predseda predstavenstva
JUDr. Milan Vavrek, MBA, MHA – podpredseda predstavenstva
IČO: 36 513 458
IČ pre DPH: SK 2022127657
BIC/SWIFT: SUBASKBX
Číslo účtu: IBAN SK10 0200 0000 0021 2701 3051
Obchodný register: Okresný súd Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo: 10322/P
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „Nemocnica Poprad, a.s.“)
a
- 1.2 Nájomca:**
Obchodné meno: **Správa mestských komunikácií, Poprad**
Sídlo: Levočská 3312/37, 058 01 Poprad
Zastúpený: Mgr. Peter Fabián, riaditeľ
IČO: 00696463
DIČ: 2020665790
Číslo účtu: 1440354034/1111
Zapísaný: v Živnostenskom registri Okresného úradu Poprad, pod č. 740-24135
(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2 Predmet zmluvy

- 2.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemok, parc. KN-C č. 2622/15 o výmere 1716 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedená Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, na LV č. 2936 pre okres, obec a katastrálne územie Poprad (ďalej len ako „nehnuteľnosť“). Výpis z listu vlastníctva č. 2936 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
- 2.2** Predmetom tejto zmluvy je:
- 2.2.1** nájom časti pozemku bližšie vymedzeného v bode 2.1 tejto zmluvy, nachádzajúceho sa vedľa hlavného vstupu do Nemocnice Poprad, a.s., **za účelom umiestnenia a prevádzkovania parkovacieho automatu v počte 1 (jeden) ks**, ktorý je vo vlastníctve nájomcu,
- 2.2.2** úprava právnych vzťahov súvisiacich s nájmom časti pozemku vymedzeného v bode 2.1 tejto zmluvy za účelom umiestnenia a prevádzkovania parkovacieho automatu v zmysle platných právnych predpisov.
- 2.3.** Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku vymedzeného v bode 2. 1 zmluvy, nachádzajúceho sa vedľa hlavného vstupu do Nemocnice Poprad, za účelom umiestnenia a prevádzkovania parkovacieho automatu. Predmetom nájmu je teda časť pozemku **o výmere 1 m²** (ďalej len ako „predmet nájmu“)
- 2.4.** Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi počas doby nájmu dodávku elektrickej energie.
- 2.5.** Nájomca si zabezpečuje všetky ostatné služby súvisiace s nájmom predmetu nájmu vo svojom mene, na vlastnú zodpovednosť a svoje vlastné náklady.

Čl. 3 Účel nájmu

- 3.1** Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. 2 tejto zmluvy v celkovej výmere 1 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania parkovacieho automatu (ďalej len ako „parkovací automat“).
- 3.2** Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a nie je oprávnený prenechať ho do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe. V opačnom prípade je takáto zmluva neplatná.

Čl. 4 Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú a skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, t.j. dňom **31.01.2025**.
- 4.2 Nájomný vzťah môže byť ukončený okrem uplynutia doby, na ktorú bol dohodnutý, aj:
- 4.2.1 dohodou zmluvných strán,
 - 4.2.2 písomnou výpoveďou. V prípade výpovede sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu,
 - 4.2.3 odstúpením od zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a skončí posledným dňom v poradí tretieho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade, ak si zmluvná strana, ktorej je výpoveď adresovaná, túto výpoveď neprevezme ani v dodatočnej lehote určenej doručovateľom, alebo túto výpoveď odmietne prevziať, považuje sa táto výpoveď za doručenie posledným dňom uplynutia dodatočnej lehoty určenej doručovateľom, alebo dňom, kedy došlo k odmietnutiu prevzatia tejto výpovede.
- 4.4 Túto zmluvu možno ukončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán, pričom nájom zanikne dňom uvedeným v tejto dohode. V prípade, ak v dohode o skončení nájmu nebude uvedený deň, ku ktorému nájom skončí, skončí nájom dňom nasledujúcim po dni, kedy bola písomná dohoda uzatvorená.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
- 4.5.1 nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe/tretím osobám,
 - 4.5.2 nájomca nebude akceptovať úpravu nájomného v zmysle bodu 5.5 tejto zmluvy,
 - 4.5.3 nájomca neužíva predmet nájmu na účel dojednaný v tejto zmluve,
 - 4.5.4 napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - 4.5.5 nájomca je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 kalendárnych dní odo dňa splatnosti úhrady za nájom (nájomné),
 - 4.5.6 nájomca vykonal zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
- 4.6.1 predmet nájmu bol odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - 4.6.2 predmet nájmu nie je v stave, resp. jeho stav sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel, a to bez zavinenia nájomcu.
- 4.7 Právny úkon odstúpenia od zmluvy musí odstupujúca zmluvná strana urobiť v písomnej forme a porušujúcej zmluvnej strane doručiť doporučenou listovou zásielkou na adresu uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy. Dôvody uvedené v takto doručenom odstúpení musia byť špecifikované tak, aby nebola možná ich zameniteľnosť s inými dôvodmi. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia doporučenej zásielky zmluvnej strane.
- 4.8 K dátumu ukončenia užívania predmetu nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť do 5 dní odo dňa ukončenia zmluvy a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak. Pre prípad ukončenia užívania predmetu nájmu z titulu odstúpenia prenajímateľa od tejto zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť a najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia od tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.9 V prípade, že nájomca neuvoľní a neodovzdá predmet nájmu v súlade s bodom 4.8 tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený parkovací automat podľa čl. 2, bod 2.2 tejto zmluvy demontovať a odvieŕť na náklady nájomcu.
- 4.10 Nájom dojednaný podľa tejto zmluvy ďalej zaniká z nasledovných dôvodov:
- 4.10.1 zánikom predmetu nájmu,
 - 4.10.2 zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Čl. 5 Nájomné

- 5.1 Nájomné (cena nájmu) za predmet nájmu je stanovené v zmysle aktuálne platného Cenníka Nemocnice Poprad, a.s.. Výška nájomného je dohodnutá na **150,- € s DPH ročne**.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné ročne vo výške **150,- € s DPH**, na základe prenajímateľom vystavenej a doručenej faktúry, po ukončení príslušného kalendárneho roka v lehote splatnosti 14 dní od vystavenia faktúry.
- 5.3 Cena za služby súvisiace s nájmom podľa ods. 2.4 zmluvy je stanovená v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. v platnom znení.
- 5.4 Cenu za služby sa nájomca zaväzuje hradiť ročne vo výške **72 Eur s DPH** na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, po ukončení príslušného kalendárneho roka so splatnosťou do 14 dní od dátumu vystavenej faktúry.
- 5.5 Pri úhrade nájomného podľa bodu 5.2 zmluvy použije nájomca ako variabilný symbol číslo faktúry a platbu poukáže na účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

- 5.6 Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo účtovať úrok z omeškania vo výške 0,01% z celkovej výšky faktúry za každý kalendárny deň omeškania až do dňa jej uhradenia.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné ku každému 1. januáru príslušného kalendárneho roka o medziročnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien Slovenskej republiky v predchádzajúcom kalendárnom roku, publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Takéto zvýšenie nájomného môže vykonať prenajímateľ bez toho, aby sa vyžadoval akýkoľvek ďalší súhlas nájomcu a nájomca sa zaväzuje takéto zvýšené nájomné prenajímateľovi uhradiť. Zvýšenie nájomného prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi do 31. marca príslušného kalendárneho roka. V prípade potreby písomnej korešpondencie prostredníctvom poštovej služby (napr. upomienky za neplatenie, vyúčtovanie úrokov z omeškania, predžalobné výzvy a pod.) vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi náklady s tým spojené.
- 5.8 Ak sa nájomný vzťah skončí niektorým zo spôsobov podľa čl. 4 Doba nájmu bod 4.2 tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú vysporiadať vzájomné záväzky vyplývajúce zo zmluvy k dátumu ukončenia zmluvy.

Čl. 6

Zmena predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca môže realizovať zmenu predmetu nájmu len v prípade, ak k tejto zmene dal prenajímateľ svoj predchádzajúci písomný súhlas. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len v prípade, že prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 6.2 V prípade potreby technického zhodnotenia predmetu nájmu zo strany nájomcu, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa v súlade s bodom 6.1 zmluvy, ho nájomca vykoná na vlastné náklady.

Čl. 7

Podmienky nájmu

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca prehlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že je podrobne oboznámený so stavom predmetu nájmu na základe jeho dôkladnej obhliadky a zaväzuje sa užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 7.3 Nájomca je povinný na svoje náklady a nebezpečenstvo vybaviť a zabezpečiť všetky náležitosti súvisiace s umiestnením parkovacieho automatu na predmet nájmu, k čomu mu prenajímateľ dáva súhlas.
- 7.4 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť a strpieť vstup nájomcu a ním poverených subjektov na svoj pozemok za účelom umiestnenia parkovacieho automatu na predmet nájmu a jeho následnej údržby a prevádzky.
- 7.5 Nájomca sa zaväzuje vstupovať na predmet nájmu a správať sa k nemu so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 7.6 Nájomca sa zaväzuje dbať na čistotu a estetický vzhľad parkovacieho automatu a predmetu nájmu počas doby platnosti zmluvy. V prípade poškodenia predmetu nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, príp. nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu vznikla. Ak tak nájomca neurobí do 5 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa, bude parkovací automat, ktoré je umiestnený na predmete nájmu demontovaný a odvezený prenajímateľom na náklady nájomcu. Prenajímateľ následne s nájomcom ukončí nájomný vzťah v zmysle čl. 4, bod 4.2.3 tejto zmluvy.
- 7.7 Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy na ochranu života, zdravia, majetku, životného prostredia a prírody. Ďalej je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (najmä zákon č. 124/2006 Z.z. v platnom znení, vyhlášku č. 508/2009 Z.z.), protipožiarnej ochrany (najmä zákon č. 314/2001 Z.z. v platnom znení), ekologickej ochrany, ako aj všeobecne záväzné nariadenia mesta Poprad. Pri nedodržaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať škody, ktoré týmto porušením vznikli.
- 7.8 Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, jeho zamestnanec, resp. tretie osoby znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.
- 7.9 Nájomca sa zaväzuje akceptovať všetky opatrenia súvisiace s prevádzkou zdravotníckeho zariadenia prenajímateľa, nachádzajúceho sa v Poprade na Banickej ulici č. 803/28 a z týchto dôvodov si nebude uplatňovať prípadnú náhradu škody.
- 7.10 Všetky zmeny, ktoré môžu ovplyvniť podmienky nájmu je nájomca povinný písomne ohlásiť prenajímateľovi vopred.
- 7.11 Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelnú údržbu a opravy parkovacieho automatu.
- 7.12 Nájomca je povinný vyznačiť na viditeľnom mieste na parkovacom automate informáciu o vlastníčkovi predmetného parkovacieho automatu a kontakt na hlásenie jeho poruchy.
- 7.13 Nájomca je povinný umiestniť parkovací automat na predmete nájmu výlučne na mieste na to vyhradenom podľa čl. II. tejto zmluvy. V opačnom prípade bude prenajímateľ postupovať primerane podľa bodu 7.6 tohto článku zmluvy.
- 7.14 Prenajímateľ nezodpovedá:
 - a) za škodu vzniknutú na parkovacom automate umiestnenom na predmete nájmu podľa čl. 2 bod 2.2 a 2.3 zmluvy, spôsobenej akoukoľvek treťou osobou počas doby trvania tejto zmluvy,
 - b) za stratu, príp. odcudzenie parkovacieho automatu umiestnenom na predmete nájmu podľa čl. 2 bod 2.2 a 2.3 zmluvy, akoukoľvek treťou osobou.

V prípade vzniku škody na parkovacom automate podľa písm. a) tohto bodu alebo v prípade straty, príp. odcudzenia parkovacieho automatu podľa písm. b) tejto zmluvy, túto škodu znáša nájomca na vlastné náklady a nebezpečenstvo.

Čl. 8 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma stranami a účinnosť dňom **31.01.2024**.
- 8.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej číslované prílohy a to:
 - Príloha č. 1 – Výpis z listu vlastníctva č. 2936, k.ú. Poprad.
- 8.3 Táto zmluva môže byť menená len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných číslovaných dodatkov.
- 8.4 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia so skutočnosťou, že v Centrálnom registri zmlúv bude zverejnená - informácia o uzatvorení tejto zmluvy podľa podmienok § 5a ods. 3 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení.
- 8.5 Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.6 Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili pred jej podpisom, že nebola uzavretá v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle po vzájomnom prejednaní, určite, vážne a zrozumiteľne, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.8 Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú oprávnené postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy tretím osobám.

V Poprade, dňa 31.01.2024

Za prenajímateľa:

.....
Nemocnica Poprad, a.s.
JUDr. Ing. Stanislav Kandrik, LL.M.
predseda predstavenstva

.....
Nemocnica Poprad, a.s.
JUDr. Milan Vavrek, MBA, MHA
podpredseda predstavenstva

Za nájomcu:

V Poprade 08.02.2024
Správa mestských komunikácií Poprad
Levočská 3312/57
058 01 POPRAD
IČO: 00696463
DIČ: 2020665790

.....
Správa mestských komunikácií, Poprad
Mgr. Peter Fabián, riaditeľ
riaditeľ