

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 01/2012/ML

uzatvorená v zmysle paragrafu 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Martin

Sídlo: Nám. S.H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin

Zastúpené: Mgr. art. Andrej Hrnčiar, primátor mesta

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s., pobočka. Martin

Číslo účtu.: 3001459001/5600

IČO: 00 316 792

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej aj „UK“)

Sídlo: Šafárikovo námestie č. 6, 818 06 Bratislava

Zastúpená: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.- rektor

IČO: 00 397 865

DIČ: 202 084 5332

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 700 009 0650/8180

Jesseniova lekárska fakulta v Martine

Sídlo: Malá Hora 4/A, 036 01 Martin

Zastúpená: prof. MUDr. Ján Danko, CSc.- dekan

IČO: 00397865-02

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000244103/8180

(ďalej aj „nájomca“)

uzatvárajú v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Martin a v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejno-právnych inštitúcií v platnom znení túto nájomnú zmluvu.6

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin na LV č. 3734, pod A: parc. č. KN-C 151/3 ostatná plocha o výmere 1 732 m², KN-C 151/5 ostatná plocha o výmere 1 034 m², 151/6 ostatná plocha o výmere 1 306 m², KN-C 159/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m², KN-C 159/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 15 m², v k. ú. Martin, a súčasne novovytvorené KN-C 159/14 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 3 100 m², KN-C 151/7 ostatná plocha o výmere 13 m², k.ú. Martin, ktoré tvoria prístupovú komunikáciu k výstavbe odčlenené GP č. 10/2012 vyhotoveným Ing. Ľubica Reguliová - GEO, Podskala 25, 038 52 Sučany, IČO: 40305368 overeným Správou katastra Martin dňa 17.4.2012 z pôvodnej KN-C 159/3 zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Martin, pod B.

2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin na LV č. 2803, pod A: parc. č. KN-C 151/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 883 m², KN-C 155/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 211 m², KN-C 183/25 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 226 m² v k.ú. Martin, pod B.
3. Nájomca na pozemkoch vo svojom vlastníctve (opísaných v ods. 2 tohto článku) a na častiach pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa uvedených v ods. 1 tohto článku, k.ú. Martin (opísaný v ods. 1 tohto článku) vybuduje v zmysle projektovej dokumentácie a po vydaní právoplatného stavebného povolenia „Martinské centrum pre biomedicínu“.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosti – pozemky opísané v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy. Výmery pozemkov budú upresnené po zameraní skutkového stavu geometrickým plánom ku kolaudácii stavby na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa, pre ktorý bude slúžiť. V prípade zmeny výmery predmetu nájmu, bude nájomná zmluva upravená dodatkom. Vyhodenie GP je povinný zabezpečiť na vlastné náklady nájomca.
2. Prenajaté pozemky uvedené v Čl. I ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) je vyznačený šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 3734 k.ú. Martin tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prístupu a zrealizovania stavby Martinského centra pre biomedicínu na pozemkoch podľa schváleného projektu.
2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou oprávňuje nájomcu na predmete nájmu užívať prístupovú komunikáciu, resp. stavebne upraviť a rozšíriť existujúcu komunikáciu, v zmysle schválenej projektovej dokumentácie a právoplatného stavebného povolenia pre stavbu nájomcu.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že táto nájomná zmluva je pre nájomcu dokladom jeho vzťahu k predmetu nájmu ako iné právo v zmysle zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (§ 139 ods. 1 stavebného zákona).
4. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou zároveň dáva súhlas na zriadenie staveniska v zmysle právoplatného stavebného povolenia pre vyššie uvedenú stavbu.
5. Účel nájmu je možné meniť len po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 25 rokov odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy, t.j. od 1. júla 2012 do 30. júna 2037.
2. Dohodnutú dobu nájmu je možné upraviť len po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. V

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu s ohľadom na účel nájmu a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 80/2012 zo dňa 28. 05. 2012 na 1 EUR ročne za celý predmet nájmu, slovom: Jeden EUR ročne. Výpis uznesenia Mestského zastupiteľstva v Martine č. 80/2012 tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jedenkrát ročne vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31. 03. príslušného kalendárneho roka. Nájom je oslobodený od DPH.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné načas do termínu splatnosti faktúry.
4. Výška a splatnosť nájomného za obdobie od začiatku zmluvného vzťahu, t.j. od 1. júla 2012 do 31. decembra 2012 sa stanovuje nasledovne:
 - a) výška nájomného predstavuje 0,50 EUR za celý predmet nájmu, slovom: Päťdesiat centov ročne,
 - b) splatnosť nájomného podľa ods. 4 písm. a) je do 31. augusta 2012, faktúru vystaví prenajímateľ najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet číslo: 3001459001/5600.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu a jeho nerušené užívanie.
3. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných a nehnuteľných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na nehnuteľnosti vniesol a vybudoval v súlade s dojednaným účelom nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
5. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom,

- v rozsahu a podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a udržiavať čistotu a hygienu na prenajatom pozemku.
 3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
 4. Nájomca akékoľvek ďalšie úpravy na pozemku (stavebné, alebo iné) okrem tých, na ktoré ho oprávňuje táto nájomná zmluva a právoplatné stavebné povolenie, môže vykonať len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a stavebného úradu.
 5. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 6. Nájomca prehlasuje, že pozná skutkový a právny vzťah predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
 7. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.

Čl. VIII

Osobitné dojednania

1. V prípade, že na prenajatých nehnuteľnostiach – pozemkoch, ktoré sú pod prístupovou komunikáciou dôjde k rekonštrukčným prácam na prístupovej komunikácii a bude vybudované osvetlenie tejto pozemnej komunikácie, zmluvné strany sa dohodli, že tieto nehnuteľnosti budú odovzdané formou kúpno-predajnej zmluvy do vlastníctva a správy Mesta Martin za cenu 1 EUR vrátane DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi:
 - a. právoplatné kolaudačné rozhodnutie na predmet nájmu,
 - b. projektovú dokumentáciu schválenú stavebným úradom v stavebnom konaní,
 - c. geometrický plán skutkového zamerania predmetu nájmu v troch originálnych vyhotoveniach.
3. V prípade, že nájomca nedodrží ustanovenia uvedené v ods. č. 1. a č. 2. tohto článku tejto zmluvy, uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR.
4. V prípade neuzatvorenia kúpno-predajnej zmluvy podľa čl. VIII bod 1 má nájomca povinnosť zabezpečiť správu a údržbu prístupovej komunikácie (zimnú, letnú), prípadne tiež osvetlenia a bude zodpovedný za ich stavebno-technický stav ako i za bezpečnosť cestnej premávky na komunikácii. Nájomca sa zaväzuje a má v tomto prípade povinnosť zabezpečiť, aby prístupová komunikácia zostala verejne prístupná, čo bude riešené v kolaudačnom rozhodnutí stavby nájomcu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa nájomcu, účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10. pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
7. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenájomateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa Čl. IV tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom s predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné závady na predmete nájmu, tiež iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.

Čl. X

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.
3. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v Čl. VI a Čl. VII tejto zmluvy, alebo ak druhá zmluvná strana opakovaně poruší inú jej uloženú povinnosť zo zákona alebo z tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škola alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani so splatnosťou ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov,
 - d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutia príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
6. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) prenájomateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
7. Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 5 a 6 nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu v zmysle tohto článku zmluvy nemá od prenájomateľa nárok na úhradu nákladov vynaložených na zmenu a zhodnotenie predmetu nájmu oproti stavu pri podpise tejto zmluvy (výstavba, stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcia a pod.), ani investícií nevyhnutných na to, aby tento mohol užívať na účel uvedený v článku II. ods.1 tejto zmluvy a ani nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.

Čl. XI

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať, alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine, uznesením č. 80/2012 na svojom zasadnutí konanom dňa 28. 5. 2012 v prospech nájomcu.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Martin a v registri vedenom na Úrade vlády SR.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Štyri vyhotovenia tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a dve vyhotovenia prevezme nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že ju uzatvorili slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:
Mesto Martin

Nájomca:
Univerzita Komenského v Bratislave

Mgr. art. Andrej Hrnčiar
primátor mesta

prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.
rektor UK