

Zmluva č. : 070/2/2012/39

o nájme nebytového priestoru uzatvorená podľa zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
/ ďalej len "zmluva" /
medzi:

Prenajímateľom :

Slovenská republika, v správe **Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina**,
ul. V. Spányola 43, 012 07 Žilina
zastúpená : MUDr. Štefanom Volákom, riaditeľom,
IČO : 17335825
DIČ : 2020699923
IČ DPH : SK 2020699923
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
č. účtu : 7000280518/8180
Zriaďovateľ : MZ SR - zriaďovacia listina č.: 3724/1991-A/XIV-1 zo dňa 9. 12. 1991

(ďalej len ako " *prenajímateľ*")

a

Nájomcom :

Coca-Cola HBC Slovenská republika, s.r.o.

sídlo : Tuhovská 1, P.O. Box 37, 831 07 Bratislava
spoločnosť zastúpená: Ing. Róbertom Oboňom, na základe plnomocenstva zo dňa 21. 06. 2012
IČO : 31 340 628
DIČ : SK 2020342280
Bankové spojenie : Tatrabanka a.s.
č. účtu : 2629002715/1100
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 4201/B

(ďalej len ako „ *nájomca* “)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. Predmetom nájmu sú priestory, ku ktorým prenájomca vykonáva právo správy. Prenajímateľ je správcom majetku štátu zapísaného na LV č. 164 Správy katastra Žilina ktorého časť vymedzenú touto zmluvou prenecháva nájomcovi – víťazovi ponuky do nájmu .
Ide o časti priestoru Fakultnej nemocnice s Poliklinikou v Žiline , konkrétne :
 - pred hlavným vchodom do budovy Polikliniky súp. č. 1748 postavenej na parc. č. C-KN 2231 o výmere 1 m²,
na prvom poschodí Polikliniky súp. č. 1748 postavenej na parc.č. C-KN 2231 o výmere 1 m²,
v čakárni OAiM, súp.č. 8630 na parcele č. C-KN 2232/8, o výmere 1 m²,
na detskom odd.lôžková časť v budove detskej Pk súp.č. 1740 postavenej na parc č. C – KN 2239/12, o výmere 1 m²,
na odd. vnútorného lekárstva, priestor pri spojovačkách, budova monobloku A,B,C súp.č. 1749 na parcele č. C- KN 2236/6 o výmere 1 m²,
na odd. LDCH vstupný vestibul súp. č. 3666 postavenej na parc.č. C-KN 5865/4 o výmere 1 m²,
v jedálni, súp. č. 1747 postavenej na parcele č. 5166/3 o výmere 1 m².
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu priestory **o celkovej výmere 7 m²**.
3. Prenajaté priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom umiestnenia **7 kusov nápojových automatov**.
Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia.

1. Zmluva sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi na dobu určitú 5 / slovom päť / rokov odo dňa jej účinnosti.
2. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie §-u 676 ods. 2 Obč. zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.
3. Skončenie nájmu nastane zánikom objektu alebo výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán , uplynutím dojednanej doby trvania nájmu na ktorú bol nájom dojednaný , alebo dohodou zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy). Výpoveď musí mať písomnú formu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť okamžite od zmluvy, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, ak nájomca závažným spôsobom poruší vymedzené podmienky zmluvy, alebo ak správca bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie svojich úloh. Nájomca predmet nájmu vyprace do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia.

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách. Nájomné za predmet nájmu za jeden m² ročne predstavuje 100 € / m² t. j. za 7 m² x 100 €, = 700 € /m² ročne bez DPH. **Nájomné za štvrtrok predstavuje 175 € bez DPH.**
3. Platba za nájom predmetu nájmu bez služieb v úhrnnej štvrťročnej čiastke činí 175,00 € / slovom: jednostosedemdesiatpäť € a 00 centov / je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom štvrťročne pozadu a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000280518/8180 pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry , v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájomov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie podľa Štatistického úradu SR . O zmene výšky nájomného prenajímateľ nájomcu písomne vyrozumie. V prípade ak dôjde k takému nárastu nájomného , ktoré nebude chcieť nájomca akceptovať , má právo od zmluvy odstúpiť s účinkami ku dňu kedy by malo dôjsť k zvýšeniu nájomného.
5. Za omeškanie uvedenej platby bude nájomca platiť prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby (diskontnej sadzby) Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z..
6. **Prevádzkové náklady** sú vyčíslené na základe kalkulácií /cenových výmerov FNsP Žilina/, čo činí štvrťročne 114,28 € vrátane DPH. Tieto náklady predstavujú elektrickú energiu, teplo a vývoz smetí, pričom ich výška je uvedená v **Prílohe č. I** - Výpočtový list. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov/ inflácia, iná DPH.../, má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu služieb v súlade so skutočnými nákladmi. O zmene výšky prevádzkových nákladov prenajímateľ nájomcu písomne vyrozumie. V prípade ak dôjde k takému nárastu prevádzkových nákladov, ktoré nebude chcieť nájomca akceptovať , má právo od zmluvy odstúpiť s účinkami ku dňu kedy by malo dôjsť k zvýšeniu prevádzkových nákladov.
7. **Platba za prevádzkové náklady** v úhrnnej štvrťročnej čiastke činí 114,28 € vrátane DPH je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom štvrťročne pozadu a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000280518/8180 pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry , v lehote splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Čl. IV. Podnájom.

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu , alebo jeho časť do podnájmu, ale ani do výpožičky.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve; pričom podmienkou umiestnenia nápojových automatov je dostatočná nosnosť podlahy predmetu nájmu, o ktorej má vedomosť výlučne prenájomca.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
3. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať pripojenie elektriny k nápojovým automatom v zmysle platných STN a na vlastné náklady.
4. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov s prihliadnutím na účel nájmu , BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá za škodu na majetku prenájomcu spôsobenú prevádzkou nápojových automatov (skrat a pod.).
5. Nájomca zodpovedá za škody v plnom rozsahu, ktoré vzniknú užívateľovi aj okoloidúcim osobám z nápojového automatu umiestneného nájomcom. Škodou sa myslí škoda na zdraví a na veciach spôsobená povahou prístroja, alebo v nesprávnom zapojení prístroja do elektrickej siete. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá bude uvedenými okolnosťami spôsobená prenájomcovi na jeho majetku. Prenajímateľ nezabezpečuje stráženie automatov umiestnených nájomcom, ani nepreberá za tieto nápojové automaty zodpovednosť. Nájomca sa zaväzuje pravidelne robiť revíziu automatov tak, ako vyžadujú Slovenské právne normy a tak, aby bola zabezpečená ochrana a bezpečnosť zdravia a majetku zúčastnených osôb.

Čl. VI. Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia, Občianskym a Obchodným zákonníkom.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR. Prenajímateľ disponuje príslušným rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti ,resp. vyhlasuje, že nakladá s majetkom v rámci predmetu činnosti správcu , alebo v súvislosti s ním.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia §-u 47a ods. 1 Obč. zákonníka v plnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle §-u 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v plnom znení. O zverejnení je prenájomca povinný nájomcu písomne informovať(e – mailom) . Zmluvné strany vyhlasujú, že umiestňované nápojové automaty podľa tejto zmluvy môžu byť umiestnené až po tom, čo zmluva nadobudne účinnosť. V prípade ak nápojové automaty budú umiestnené skôr ako zmluva nadobudne účinnosť , zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenájomcovi za užívanie priestorov čiastku odo dňa umiestnenia nápojových automatov do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v alikvotnej čiastke podľa čl. III, 1 tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenájomcom, ktorú vystaví prenájomca bezodkladne po dni nadobudnutia účinnosti zmluvy.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením v CRZ Úradu vlády SR s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, na znak čoho ju v piatich vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 19.9.2012

Príloha č. 1 - Výpočtový list prevádzkových nákladov

za prenajímateľa

za nájomcu

MUDr. Štefan Volák
riaditeľ

Ing. Róbert Oboňa
podľa plnej moci