

Nájomná zmluva č. 248/2012
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

1. Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica

Sídlo: Zelená ulica č. 1 , Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Juraj Chmelík, predseda predstavenstva SBD
IČO: 00 170 071
DIČ: 2021095747

Bank. spoj.:

Číslo účtu:

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Dr., vložka č. 90/S
/ďalej len prenajímateľ/

2. Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave

Sídlo: Limbová 12, 833 03 Bratislava
V zastúpení: Dr. h .c. prof. PhDr. Dana Farkašová, CSc., rektorka
IČO: 00165361
DIČ: 2020341895

Bank. spoj.:

Číslo účtu:

/ďalej len nájomca/

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je časovo obmedzený nájom časti parcely KN 3354/593 – zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 958 v katastri nehnuteľností Správy katastra v Banskej Bystrici, kat. územie Radvaň, ktorého vlastníkom je prenajímateľ.
2. Vymedzenie časti parcely KN 3354/593 – zastavané plochy a nádvoria, ktorá je predmetom nájmu, je graficky zakreslené na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

III.
Účel užívania

1. Dôvodom uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy je skutočnosť, že nájomca nemá zabezpečený riadny prístup na pozemok, na ktorom sa nachádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať do nájmu nájomcovi vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť v rozsahu stanovenom touto zmluvou za účelom umožnenia prechodu osobných motorových vozidiel a malých úžitkových vozidiel nájomcu a tretích osôb k nehnuteľnosti – „polyfunkčný objekt fakulty zdravotníctva SZU Banská Bystrica, na pozemku KN 3354/623, t.č. budovy bez súpisného čísla, zapísanej na LV č. 6492, ako „rozostavaná stavba kolkáreň“.

3. Nájomca je povinný strpieť využitie prenajatej nehnuteľnosti ďalšími osobami za účelom prístupu k budove prenajímateľa ÚBF, ako i povinnosť zabezpečiť 2 voľné parkovacie boxy pred prevádzkou Magnetickej rezonancie (nehnutelnosť ÚBF, zapísaná na LV č. 958 v katastri nehnuteľností Správy katastra v Banskej Bystrici, kat. územie Radvaň, ktorej vlastníkom je prenajímateľ), ktoré budú slúžiť ako stanovište pre sanitky zabezpečujúce dopravu klientov Magnetickej rezonancie.
4. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatú nehnuteľnosť bude užívať len v súlade s účelom, na ktorý bola poskytnutá.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 12.11.2012 do 30.09.2013.

V.

Cena nájmu a spôsob platby

1. Dohodou zmluvných strán bola stanovená cena nájmu za obdobie od 12.11.2012 do 31.03.2013 v sume 1,- €.
2. Dohodou zmluvných strán bola stanovená cena nájmu v termíne od 01.04.2013 do ukončenia zmluvného vzťahu v sume 100,- € za každý i začatý mesiac.
3. Nájomné za obdobie od 12.11.2012 do 31.03.2013 je nájomca povinný uhradiť v termíne do 20.12.2012.
4. Nájomné za obdobie počnúc 01.04.2013 je nájomca povinný uhrádzať v termíne do 25. dňa príslušného mesiaca.
5. Nájomca bude nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa č.ú. [redacted] vedený v [redacted] [redacted] var. symbol [redacted]
6. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou dohodnutého nájomného, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bod 1. sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou, v prípade porušenia práv a povinností vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Dohoda zmluvných strán o ukončení nájomnej zmluvy musí mať písomnú formu a musí v nej byť uvedený deň skončenia nájomného vzťahu.
3. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej strane doporučenou zásielkou. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď sa považuje za doručенú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu o nájme vypovedať najmä v prípadoch, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 30 dní po lehote jej splatnosti, alebo nájomca

- nedodrží termín na uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu v zmysle čl. VIII. bod 2. nájomnej zmluvy,
5. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade, ak odpadne účel užívania dohodnutý v čl. III. ods. 1 tejto dohody.

VII. Zmluvné pokuty

1. V prípade, ak bude nájomca pokračovať v užívaní nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy aj po tom, ako uplynie doba nájmu dohodnutá v čl. IV. Nájomnej zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- €, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. V prípade, ak nájomca v termíne do 30.11.2012 neuvedie prenajatú nehnuteľnosť do súladu so záväzkom uvedeným v čl. VIII. bod 2. nájomnej zmluvy (uvedenie nehnuteľnosti do stavu v akom sa nachádzal pred začatím stavebných prác) je povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu v sume 100,- € za každý deň omeškania, až do splnenia záväzku.

VIII. Ostatné dojednania.

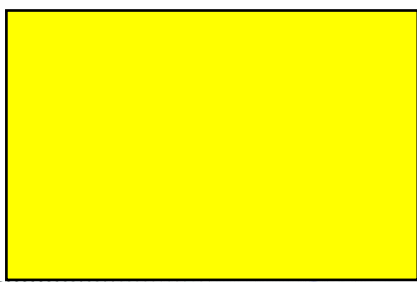
1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy faktický stav nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bod 2 tejto zmluvy. Pôvodný betónový povrch je stavebnou činnosťou nájomcu odstránený z dôvodu pokládky inžinierskych sietí. Nájomca sa zaväzuje v termíne do 30.11.2012 ukončiť všetky stavebné práce na predmete nájmu a umiestiť ho do stavu, v akom sa nachádzal pred začatím stavebných prác.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi možnosť 2x ročne krátkodobu využiť priestory „Auly“ nachádzajúce sa v priestoroch polyfunkčného objektu fakulty zdravotníctva SZU Banská Bystrica postaveného na pozemku KN 3354/623, t.č. budovy bez súpisného čísla, zapísanej na LV č. 6492, ako „rozostavaná stavba kolkáreň“. Bližšie podmienky za ktorých nájomca umožní prenajímateľovi využívanie priestorov „Auly“ budú medzi prenajímateľom a nájomcom dojednané samostatnou zmluvou, ktorá bude uzatvorená najneskôr do 30.01.2013.
4. Nájomca berie na vedomie, že nájomná zmluva je v zmysle čl. IV. bod 1 uzatvorená na dobu určitú do 30.09.2013 a záväzne vyhlasuje, že do termínu ukončenia nájomného vzťahu zabezpečí pre svoju nehnuteľnosť „polyfunkčný objekt fakulty Zdravotníctva SZU Banská Bystrica, na pozemku KN 3354/623, t.č. budovy bez súpisného čísla, zapísanej na LV č. 6492, ako rozostavaná stavba „kolkáreň“ riadnu prístupovú komunikáciu.
5. Prenajímateľ je oprávnený presvedčiť sa primeranými spôsobom o plnení účelu tejto zmluvy ohliadkou na mieste samom.
6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu na základe písomného protokolu prenajímateľovi v stave, v ktorom sa nachádzal pred začatím rekonštrukčných prác realizovaných nájomcom, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak užívaním nájomcu vzniknú na prenajatej nehnuteľnosti poškodenia nad rámec obvyklého opotrebenia je tieto nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť najneskôr v lehote 30 dní od ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Ak nájomca poškodenia v určenej lehote neodstráni, prenajímateľ je oprávnený odstrániť poškodenia na náklady nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodu uzatvorili slobodne a vážne, bez nátlaku, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju po prečítaní vlastnoručne podpísali.

8. Táto dohoda je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach z ktorých tri dostane prenajímateľ a tri vyhotovenie dostane nájomca.
9. Dohoda sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpisu zmluvnými stranami

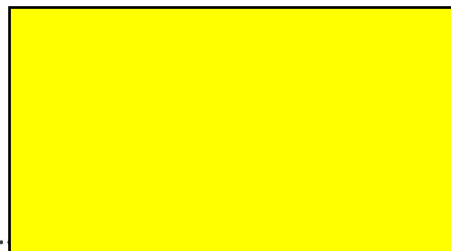
V Banskej Bystrici, dňa : 12.11.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



.....
Ing. Juraj Chmelík
predseda SBD



.....
Dr. h. c. prof. PhDr. Dana Farkašová, CSc.
rektorka



.....
člen predstavenstva SBD

