

# Zmluva o nájme pozemku

## Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Slovenská republika v správe  
**Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica**  
Nám. L. Svobodu 1, 974 01 Banská Bystrica  
V zast.: MUDr. Michal Bucek, riaditeľ  
IČO: 00 165 549  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

**(ďalej len prenajíateľ)**

**a**

**Nájomca:** **Halid Čatovič - DENA**  
IČO: 35 258 853  
Tajovského 31, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 35 258 853  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

**(ďalej len nájomca)**

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a v zmysle zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nasledovnú zmluvu o nájme pozemku:

## Článok I.

### Predmet a účel zmluvy

1/ Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok pozemok o výmere 21,46 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na parc. č. 2590/5 – zastavané plochy a nádvoria, zapísanej v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, na LV 142. Pozemok je bližšie špecifikovaný v Prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2/ Účelom tejto zmluvy je poskytnutie vyššie uvedeného pozemku na podnikateľský účel, za účelom predaja tovaru v priestoroch tržnice.

3/ 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. Nájomca

nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Nájomca nie je oprávnený zriadiť stavbu na pozemku, ktorý je predmetom nájmu.

## **Článok II. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok III. Cena nájmu, služieb s nájmom spojených a spôsob platby**

### 1/ Nájomné

Nájomné za prenajaté priestory je stanovené vo výške 130,- €/m<sup>2</sup> /ročne, t.j.:

$$21,46 \text{ m}^2 \times 130,- \text{ €} = 2.789,80 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = \underline{232,50 \text{ €/mesiac.}}$$

Prenajímateľ bude vyhotovovať faktúry za nájom mesačne.

### 2/ Cena za služby s nájmom spojené

#### **A/ Elektrická energia**

V stánku je inštalovaný elektromer (číslo elektromera 0931263). Odpisy sa vykonávajú v pravidelných mesačných intervaloch. Neoprávnený odber je považovaný za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany FNŠP F.D.Roosevelta. FNŠP F.D.R. je oprávnená v takom prípade uplatňovať náhradu škody v zmysle vyhlášky č. 154/2005.

Nový spotrebič a jeho inštaláciu je odberateľ povinný konzultovať na oddelení prevádzky, energetiky a životného prostredia /kl. 2102/ z dôvodu rezervácie výkonovej zložky u dodávateľa elektrickej energie (SSE, a.s. Žilina) o čom bude spísaný zápis.

Elektrická energia bude fakturovaná na základe fakturačných podmienok prijatých FNŠP F.D.Roosevelta. V prípade zmeny jednotlivých cenových položiek FNŠP F.D.R. si vyhradzuje právo uplatnenia zmeny sadzieb bez následných dodatkov k zmluve.

Štruktúra poplatkov:

- Priemerná cena elektriny fakturovaná zmluvným dodávateľom elektriny  
Sadzba: 113,80 EUR/MWh
- Prevádzka transformačných staníc, káblových rozvodov  
(položka zahŕňa náklady spojené s údržbou transformačných staníc, rozvodov elektriny a ostatné náklady FNŠP F.D.Roosevelta)

Sadzba: 129,10 EUR/rok

Fakturačné obdobie je štvrt'ročné.

Uvedená položka sa fakturuje vo výške  $\frac{1}{4}$  z celkovej predpísanej sumy (t.j. 32,28 EUR/Q).

- Daň z pridanej hodnoty (20%)

#### **B/ Voda**

Vyúčtovanie spotreby vody je uskutočňované podľa Vyhlášky MŽP SR č. 397/2003 Z.z. V čase uzatvárania zmluvy je cena vody 2,3117 €/m<sup>3</sup>.

1 pracovník - 25 m<sup>3</sup> za rok  
Kvartálne - Q = 6,25 m<sup>3</sup> ( 25 m<sup>3</sup>: 4mesiace ), t.j. **14,45 €/ štvrt'rok** ( 6,25 m<sup>3</sup> x 2,3117 €/m<sup>3</sup> ).

Prenajímateľ bude vyhotovovať faktúry za spotrebu vody štvrt'ročne, na základe skutočného počtu zamestnancov. Pri akejkoľvek zmene, ktorá by ovplyvnila spotrebu vody, je nájomca povinný informovať prenajímateľa na referáte vodohospodára – ekológa ( kl. 3221).

#### **C/ Odpad – Komunálny odpad.**

V čase uzatvárania zmluvy je cena za odvoz 1 kg komunálneho odpadu 0,166 €.

1 pracovník - 126 kg za rok  
Kvartálne - Q = 31,5 kg ( 126 kg : 4 mesiace ), t.j. **5, 23 € / štvrt'rok** ( 31,5 kg x 0,166 € )

Prenajímateľ bude vyhotovovať faktúry štvrt'ročne na základe skutočného stavu zamestnancov a množstva vyprodukovaného nebezpečného odpadu. Pri akejkoľvek zmene, ktorá by ovplyvnila poplatok za odpad, je nájomca povinný informovať prenajímateľa na referáte vodohospodára – ekológa ( kl. 3221)

3/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a služieb s nájomom spojených na základe faktúr vystavených prenajímateľom v lehote ich splatnosti. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak v počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy dôjde k preukázateľnému zvýšeniu cien nájmu rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. V takomto prípade prenajímateľ oznámi zvýšenie ceny nájmu bez uzatvárania dodatku k zmluve. Ak nájomca s týmto zvýšením nebude súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.

Zmluvné strany sa rovnakým spôsobom ( písomným oznámením bez uzatvárania dodatku k zmluve ) dohodli aj na úprave cien prenajímateľom v prípade zmien cenových relácií od dodávateľov ako Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, SPP-BAA, SSE-ŽA, SVS-BB, ICEKO-ONYX a pod., prípadne zmien cenových predpisov ( napr. výška DPH ) platných v čase uzatvorenia zmluvy.

5/ V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo služieb s nájmom spojených má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

#### Čl. IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ V prípade, že sa prenajímateľ rozhodne upraviť predmet nájmu, ktorý slúži na účely tržnice tak, aby vznikol jednotný charakter priestoru tržnice ( napr. postavením prístrešku pre všetky nájomné miesta a pod.), nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi takúto úpravu. V prípade, ak nájomca počas takejto úpravy nebude môcť predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou, neplatí počas tejto doby nájomné. Prípadný nájom takéhoto prístrešku bude riešený samostatnou zmluvou.

2/ Nájomca je povinný nasmerovať predajné miesto smerom do vstupného koridoru tržnice. Nájomca nie je oprávnený využívať na skladovacie priestory pozemok iný než ten, ktorý je predmetom nájmu.

3/ Predajné zariadenie musí byť označené obchodným menom a adresou sídla v zmysle Obchodného zákonníka.

4/ Nájomca sa zaväzuje umiestniť predajné zariadenie, ktoré bude v súlade s požiadavkami prenajímateľa a len s jeho predchádzajúcim súhlasom.

5/ Nájomca je povinný zreteľne označiť predávané výrobky a poskytované služby cenou a je povinný používať registračnú pokladnicu podľa osobitných predpisov.

6/ Nájomca je povinný udržiavať predajné miesto počas predaja a po jeho ukončení v čistote a poriadku. Predávajúci nesmie svojím počínaním ani iným spôsobom počas predaja negatívne ovplyvňovať svoje okolie.

7/ Neplatenie nájomného, služieb s nájmom spojených alebo konanie v rozpore s touto zmluvou sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy.

8/ Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení umiestnených na predmete nájmu, zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru či inej havárie a konať v súlade so zák.č.330/1996 Z.z. o BOZP a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z.. o ochrane pred požiarmi.

9/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy.

10/ Nájomca je povinný triediť odpad podľa príkazu riaditeľa.

11/ Nájomca a jeho dodávatelia môžu využívať prístupovú komunikáciu na čas nevyhnutne potrebný k vyloženiu tovaru, pričom prístup k pozemku im bude umožňovať službukonajúca vrátna služba.

12/ Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom, najmä zabezpečovať plnenie služieb uvedených v čl. III. zmluvy.

#### **Čl. V. Skončenie nájmu**

- 1/ Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 2/ Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, bez udania dôvodu alebo z akéhokoľvek dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4/ Po skončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, čisté. Nájomca sa zaväzuje vyrovnať do 10 dní všetky svoje záväzky.
- 5/ Nájom je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

#### **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

- 1/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zák. č. 278/1993 Z.z. a Občianskym zákonníkom.
- 2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3/ Zmluva je vypracovaná v 5 rovnopisoch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu a jedno pre MF SR.
- 4/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

.....  
**za prenajímateľa**  
**MUDr. Michal Bucek**  
**riaditeľ FNsP FDR BB**

.....  
**za nájomcu**  
**Halid Čatovič**

