

Z m l u v a **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: **Simona Panáková - GRESI**
Nám. Ľ. Štúra 19, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 41 384 083
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 m² nachádzajúci sa na parc. č. 2590/5 – zastavané plochy a nádvoría, 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 80,- €/m² /ročne, t.j.:

$$21,46 \text{ m}^2 \times 80,- \text{ €} = 1.716,80 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = \underline{143,06 \text{ €/mesiac}}$$

Prenajímateľ bude vyhotovovať faktúry za nájom mesačne.

2/ Cena za služby s nájmom spojené

A/ Voda

Vyúčtovanie spotreby vody je uskutočňované podľa Vyhlášky MŽP SR č. 397/2003 Z.z. V čase uzatvárania zmluvy je cena vody 2,3117 €/m³.

1 pracovník - 25 m³ za rok
Kvartálne - $Q = 6,25 \text{ m}^3$ ($25 \text{ m}^3 : 4 \text{ mesiace}$), t.j. **14,45 €/štvrtrok** ($6,25 \text{ m}^3 \times 2,3117 \text{ €/m}^3$).

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

B/ Odpad – Komunálny odpad.

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

1 pracovník - 126 kg za rok
Kvartálne - $Q = 31,5 \text{ kg}$ ($126 \text{ kg} : 4 \text{ mesiace}$), t.j. **5,23 €/štvrtrok** ($31,5 \text{ kg} \times 0,166 \text{ €}$)

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

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

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 prenájomcu právo požadovať primerané zvýšenie ceny. V takomto prípade prenájomcu oznámi zvýšenie ceny nájmu bez uzatvárania dodatku k zmluve. Ak nájomca s týmto zvýšením nebude súhlasiť, má prenájomcu právo od zmluvy odstúpiť.

Zmluvné strany sa rovnakým spôsobom (písomným oznámením bez uzatvárania dodatku k zmluve) dohodli aj na úprave cien prenájomcu 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 prenájomcu 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 prenájomcu 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 prenájomcovi 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 prenájomcu 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
Simona Panáková