

# Nájomná zmluva

227/16

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov,

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ: **Slovenská republika**

**v správe: Fakultná nemocnica Trenčín**

príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva

SR z 14.6.1991, č. 1970/1991-A/VIII-1

sídlo: Legionárska 28, 911 71 Trenčín

v zastúpení: MUDr. Stanislav Pastva, riaditeľ

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK26 8180 0000 0070 0032 5974

SWIFT: SPSRSKBA

IČO: 00610470

DIČ: 2021254631

IČ DPH: SK2021254631

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

**BRESMAN s.r.o.**

sídlo: Pod hájom 1369/181, 018 41 Dubnica nad Váhom

Zapísaný v Obch. registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 2831/R

v zastúpení: Vojtech Breska, konateľ

bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO: 31616992

DIČ: 2020437375

IČ DPH: SK2020437375

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## **t ú t o n á j o m n ú z m l u v u :**

### **I.**

#### **Predmet zmluvy a predmet nájmu**

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri prenájme nehnuteľnosti - časti pozemku o výmere 7 m<sup>2</sup> (2 x 3,5 m), ktorá je súčasťou pozemku, parc. registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape ako parc. č. 746/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí o výmere 39155 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na Legionárskej ul. č. 28, Trenčín, zapísanej na LV č. 814, vedenom pre katastrálne územie Trenčín, obec a okres Trenčín (uvedená prenajímaná časť pozemku ďalej aj len ako „časť pozemku“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímaná časť pozemku je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe FN Trenčín.

## II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku za účelom umiestnenia reprezentačného novinového stánku s ponukou kompletného sortimentu tuzemskej a zahraničnej tlače, ako aj širokej ponuky doplnkového tovaru.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú časť pozemku výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## III. Doba nájmu

1. Nájom časti pozemku sa dojednáva na dobu určitú - na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

## IV. Výška a úhrada nájomného a služieb

1. Výška úhrady nájomného je stanovená nasledovne:

	ročne	štvrt'ročne
Ročná sadzba za 1 m <sup>2</sup> je 100,00 € za 7 m <sup>2</sup>	700,00 €	175,00 €
<b>Spolu nájomné:</b>	<b>700,00 €</b>	<b>175,00 €</b>

Nájomné je v súlade s § 38 odsek 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

2. Úhrada služieb spojených s užívaním časti pozemku:

	ročne	štvrt'ročne
Elektrická energia:	603,00 €	150,75 €
<b>Spolu:</b>	<b>603,00 €</b>	<b>150,75 €</b>

Iné prevádzkové náklady nevznikajú.

3. Štvrt'ročné úhrady za nájomné a služby spojené s užívaním časti pozemku sú splatné do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním časti pozemku bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Ročné vyúčtovanie záloh za služby spojené s užívaním časti pozemku bude vykonané do piatich mesiacov po skončení zúčtovacieho obdobia.
4. V prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním časti pozemku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže dohodnutú cenu za služby spojené s užívaním časti pozemku v priebehu zmluvného obdobia upraviť v závislosti od cien vstupov, o čom bude nájomca informovaný písomne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
7. Odpisy prenájatej časti pozemku bude uskutočňovať prenajímateľ.

## **V. Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu alebo podnájomu, alebo predmet nájmu vypožičať. Zmluva, ktorou nájomca prenechá predmet tejto zmluvy do nájmu, podnájomu alebo výpožičky, je neplatným právnym úkonom.

## **VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať preberacím a odovzdávajúcim protokolom nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu v stave v akom sa dnes nachádza, pričom tento stav je nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a jeho bežnú údržbu a oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom a predmet nájmu užívať len na účely uvedené v článku II. tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN. Povinnosti zmluvných strán na úseku dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi za účelom kontroly prenajatej časti pozemku. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil nájomcu pri výkone jeho činnosti.
8. Umiestnenie reklamnej tabule je možné len po dohode s prenajímateľom a len s jeho písomným súhlasom.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať časť pozemku v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi o hygiene.
10. Za škodu spôsobenú na prenajatej časti pozemku a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na prenajatej časti pozemku nad rámec obvyklého opotrebenia.

## **VII. Skončenie nájmu**

1. Na základe dohody zmluvných strán, nájomný vzťah možno skončiť:
  - a) písomnou dohodou - konsenzuálnym právnym úkonom oboch zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu prenajatú časť pozemku vypratať a upraviť do pôvodného stavu a vypratany a upravený ho odovzdať písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu prenajatú časť pozemku nevyprace a vypratany ju neodovzdá prenajímateľovi, zaväzuje sa nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vypratáním časti pozemku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú

pokutu vo výške 60,- €. Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s užívaním časti pozemku až do jeho protokolárneho odovzdania prenajímateľovi.

3. Ak nájomca prenajatú časť pozemku nevypracuje a vypratú neodovzdá písomne preberacím a odovzdávajúcim protokolom prenajímateľovi ani do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať prenajatú časť pozemku a uskladniť zariadenie a tovar, ktoré sa na prenajatej časti pozemku nachádza, na náklady nájomcu. Zodpovednosť za akúkoľvek v budúcnosti vzniknutú škodu na zariadení a tovare ponese nájomca.

### VIII.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy, okrem zmien v čl. IV. bod 2. a 5., je potrebné upraviť formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, ako aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia a 1 vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní ich vzájomných práv a povinností na základe ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

MUDr. Stanislav Pastva  
riaditeľ  
Fakultná nemocnica Trenčín

---

Vojtech Breska  
konateľ  
BRESMAN, s.r.o.

**Príloha č. 1****Nájomca je povinný najmä:**

1. Zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi, v zmysle ust. § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok a STN, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia.
2. Zabezpečovať pravidelné školenia o ochrane pred požiarmi (aj prípadným zamestnancom) a viesť o tom príslušnú dokumentáciu.
3. Vznik požiaru hlásiť na ohlasovňu požiarov - jednotke Hasičského a záchranného zboru, prenajímateľovi a Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne.
4. Zabezpečiť trvalý prístup k únikovým východom, rozvodným zariadeniam elektrickej energie, plynu, vody, ak sa v priestore nachádzajú.
5. Zabezpečiť dodržiavanie zákazu skladovania horľavých kvapalín alebo iných požiarno-nebezpečných látok, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru.
6. Zabezpečiť dodržanie požiarno-bezpečnostných opatrení pri prípadnom vykonávaní činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle platných predpisov o ochrane pred požiarmi. Pred vykonávaním týchto činností (napr. zváranie, lepenie horľavej podlahovej krytiny) ohlásiť technikovi požiarnej ochrany FN Trenčín. Výkon týchto prác je možný len vydaním písomného povolenia riaditeľom FN Trenčín.
7. Dbieť o bezpečnú prevádzku tepelných a elektrických spotrebičov.
8. V prípade vzniku požiaru zapríčineného nedodržaním alebo porušením platných predpisov o ochrane pred požiarmi zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu, ktorá by vznikla prenajímateľovi.