

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

**PRENAJÍMATEĽ:** Slovenská republika  
správca: Fakultná nemocnica Trnava  
sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava  
IČO: 00 610 381  
DIČ: 2021191084  
IČ DPH: SK2021191084  
štatutárny orgán: MUDr. Daniel Žitňan, MPH – generálny riaditeľ  
Ing. Gabriela Demčáková – ekonomický riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK41 8180 0000 0070 0040 5923  
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa  
14.6.1991 v znení neskorších rozhodnutí  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**NÁJOMCA:** Pema point s.r.o.  
sídlo: Coburgova 74, 917 01 Trnava  
IČO: 48 143 090  
DIČ: 2120064199  
štatutárny orgán: Vladimíra Matušková- konateľ  
Zuzana Stratená - konateľ  
bankové spojenie: TATRA BANKA  
IBAN: SK131100000002949003485  
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.  
35836/T  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

### u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanovením § 13 a nasl. zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov

## ZMLUVU O NÁJME POZEMKU

(ďalej len ako „Zmluva“)

za týchto podmienok:

### Čl. I

#### Základné ustanovenia

1. Prenajímateľ je štátnou príspevkovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky podľa ust. § 21 a nasl. zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
2. Podľa ustanovenia § 1 ods. 1 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“) je prenajímateľ správcom majetku štátu, a to:  
nehnuteľného majetku v evidencii katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“), pre okres Trnava, obec (mesto) Trnava, katastrálne územie Trnava, na LV č. 2467 takto:  
v časti A-LV: Majetková podstata, pozemok, parcela registra „C“: č. 7137/2 zastavané plochy a nádvorja o výmere 6832 m<sup>2</sup>

nádvoria o výmere 6832 m<sup>2</sup>

v časti B-LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Slovenská republika

Správca: Fakultná nemocnica Trnava, sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00610381.

- spoluvlastnícky podiel SR 1/1

## Čl. II

### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť nehnuteľného majetku popísaného v článku I. bode 2. tejto Zmluvy a to pozemok o výmere 12 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza pri ulici Dohnányho v severozápadnej časti pozemku (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu počas dohodnutej doby a za nižšie uvedených podmienok.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia reklamného bilbord. Účel nájmu podľa tejto Zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajímateľom.

## Čl. III

### Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5-rokov, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti Zmluvy.
2. Táto Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť pred uplynutím doby nájmu:
  - a) dohodou zmluvných strán, pre platnosť takejto dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán musia byť uvedené na jednej listine,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. IV

### Výška nájomného, predpokladaných prevádzkových nákladov a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. vo väzbe na Znalecký posudok číslo 43/2017 zo dňa 04.06.2017, vyhotovený znalcom Ing. Jánom Pisklom, Závodského 2589, 905 01 Senica-Sotina, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, podľa ktorého sa za primeranú výšku nájomného zodpovedajúcu výške nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti považuje suma vo výške 67,208 EUR/1m<sup>2</sup>/rok.
2. Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájmu **67,50 EUR/1m<sup>2</sup>/rok (slovom: šesťdesiatsedem EUR a päťdesiat centov)**. Ročná výška dohodnutého nájomného predstavuje sumu vo výške **810,- EUR/1 rok (slovom: osemstodesať EUR)**. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu je oslobodená od dane z pridanej hodnoty.
3. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to v 30-dňovej lehote splatnosti odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas, ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 NV SR č. 87/1995 Z.z.

5. Dohodnutú výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený zvýšiť ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, avšak maximálne do výšky nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenehávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti. Túto skutočnosť je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi, pričom nájomné bude upravené na základe dodatku k tejto Zmluve, potvrdeného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

## ČI. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámil a preberá ho do nájmu v stave zodpovedajúcom jeho účelovému určeniu a bude ho užívať výhradne na účel uvedený v ČI. II bode 3. tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať pozemok v prevádzkyschopnom stave a čistý, pričom je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
5. V záujme opatrení súvisiacich s povinnosťou predchádzať vzniku požiarov alebo iných havárií a mimoriadnych udalostí sa nájomca zaväzuje dodržiavať protipožiarne predpisy a bezpečnostné predpisy. Zabezpečenie protipožiarnej ochrany na predmete nájmu zabezpečuje nájomca.
6. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých zistených závadách a nedostatkoch štátnym odborným dozorom PO, ako i o všetkých zmenách požiarnej ochrany. Ako ohlasovňa požiaru slúži telefónna ústredňa prenajímateľa.
8. Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie vlastného majetku spojeného s užívaním predmetu nájmu.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom k jeho užívaniu. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovnat' všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

## ČI. VI

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Všetky zmeny a doplnky týkajúce sa obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých zmluvnými

stranami v tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k Zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. tým nie je dotknutá.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z., zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú zmluvné strany.
5. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto Zmluvy v postavení štatutárnych orgánov zmluvných strán. Zväzne vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu Zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trnave, dňa:

V Trnave, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

**Wladimíra Matušková**  
konateľ

**MUDr. Daniel Žitňan, MPH**  
generálny riaditeľ FN Trnava

**Zuzana Štratená**  
konateľ

**Ing. Gabriela Demčáková**  
ekonomický riaditeľ FN Trnava

12 m<sup>2</sup>

8

•

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13a ods. 2 v spojení s § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s nájmom časti pozemku na umiestnenie reklamnej stavby parcela C KN č. 7137/2 o výmere 12 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 6 832 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedeného v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467 v celosti, ktorého poloha je orientačne zakreslená v prílohe zmluvy o nájme pozemku, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Pema point s.r.o., so sídlom: Coburgova 74, 917 01 Trnava, IČO: 48143090.

V Bratislave 05.09.2017

K spisu číslo: MF/15734/2017-821

6



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho