

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení
s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov

PRENAJÍMATEĽ: Slovenská republika – správca Krajský súd v Prešove
so sídlom: Hlavná 22, Prešov
zastúpený: JUDr. Annou Kovaľovou, predsedníčkou krajského súdu, zastúpenou
JUDr. Petrom Tobiašom, podpredsedom krajského súdu podľa
poverenia číslo Spr 339/22-1 zo dňa 9.6.2022
IČO: 17068410
DIČ: 2020977178
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: [REDAKOVANÉ]

a

NÁJOMCA: Salvator Prešov s.r.o.
so sídlom: Na rúrkach 6182/4, 08001 Prešov
zastúpený: PhDr. Juraj Nižník - konateľ
IČO: 45244693
DIČ: 2022903696
Bankové spojenie: VÚB Prešov
IBAN: [REDAKOVANÉ]

vedený v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č.: 22142/P

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ SR – Krajský súd v Prešove prenecháva nájomcovi touto zmluvou do nájmu nebytový priestor o celkovej výmere 138,59 m² na prízemí stavby so súp. č. 2953, situovanej na pozemku parcela C KN č. 532, nachádzajúcej sa v kat. území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov na liste vlastníctva č. 8956 v celosti; poloha predmetu nájmu je zakreslená v prílohe zmluvy – náčrt pôdorysu lekárne s označením jednotlivých prenajatých miestností.

2. Výber nájomcu podľa tejto zmluvy bol prenájomcom realizovaný na základe výsledkov súťaže v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a pre ten účel bol použitý aj znalecký posudok znalca Milana Vinklera číslo 287/2020 zo dňa 6.12.2020 o trhovom nájmomnom.

II.

Účel nájmu

Nebytové priestory nájomca bude využívať na prevádzkovanie lekárne Salvator Prešov s.r.o. Nájomcovi sa zakazuje ďalšie užívanie predmetu nájmu treťou osobou.

III.

Nájomné

- Výška nájomného je stanovená dohodou podľa zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe výsledkov súťaže v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nasledovne:
 - nájomné je 6,83 eur za 1 m² plochy prenajatého nebytového priestoru za jeden kalendárny mesiac,**
 - nájomné je 82 eur za 1m² plochy prenajatého nebytového priestoru za jeden kalendárny rok,**
 - celková mesačná suma nájomného** k úhrade za prenajatú výmeru **138,59 m²** predmetu nájmu predstavuje sumu celkom **947,03 eur** (slovom: deväťstoštyridsaťsedem eur, tri centy),
 - celková ročná výška nájomného** za prenajatú výmeru **138,59 m²** predmetu nájmu predstavuje sumu **11.364,38 eur** (slovom: jedenásťtisícristošesťdesiatštyri eur, tridsaťosem centov),
 - ak nájom nebytového priestoru nájomcom netrvá kalendárny mesiac v celku, nájom sa vypočíta pomerne za počet kalendárnych dní predmetného mesiaca trvania nájmu takto: [(6,833 eur/m² delene celkový počet kalendárnych dní predmetného mesiaca) krát 138,59 m² krát počet kalendárnych dní trvania nájmu predmetného mesiaca].
- Platby nájomcom za nájomné sú splatné vždy mesačnými platbami v celkovej mesačnej sume nájomného za uplynulý kalendárny mesiac, a to najneskôr do 20-ho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po uplynulom kalendárnom mesiaci nájmu priestorov na účet prenajímateľa, a to bez vystavenia faktúry.
- Prevádzkové náklady sa nevyčísľujú, pretože prenajímateľovi spolu s prenájmom predmetu nájmu nevznikajú. Náklady spojené s prevádzkou (napr. voda, vykurovanie, elektrická energia, telefón, odpad) si nájomca hradí sám na základe ním samostatne uzatvorených zmlúv s dodávateľmi energií a služieb. Nájomca má samostatné merače na vodu, elektrickú a tepelnú energiu a samostatnú nádobu na odpad. Telefónne poplatky si taktiež uhrádza nájomca v rámci vlastnej réžie.
- Správca majetku si vyhradzuje právo zvýšenia dohodnutého nájomného v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
- V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

IV.

Ostatné dojednania

- Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v dobrom technickom stave, včas upozorniť prenajímateľa na nevyhnutné opravy a umožniť mu prístup na vykonávanie bežnej údržby a opráv súvisiacich s ich využívaním.
- Nutnosť vykonania opravy väčšieho rozsahu, ktorá by mala vplyv na riadne užívanie prenajatých priestorov, prerokuje prenajímateľ vopred s nájomcom.

3. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi priestory v pôvodnom stave, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
4. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všeobecne záväzné predpisy pre nebytové priestory v predmetnej budove.
5. Za plnenie povinností podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov zodpovedá nájomca.

V.

Prechodné a záväzné ustanovenia

1. **Zmluva o nájme sa uzatvára** na dobu určitú, a to **do 31.12.2023 od nadobudnutia jej účinnosti, najskôr však od 1.7.2022.**
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
3. **Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia** v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomný vzťah uzavretý touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením,
 - c) výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Lehota na ukončenie zmluvného vzťahu môže byť aj kratšia ako tri mesiace, ak sa obidve zmluvné strany na tom písomne dohodli.
6. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno robiť písomnou formou po vzájomnej dohode dodatkom k zmluve.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia a Ministerstvo financií SR si jeden exemplár ponechá pre archívne účely.
8. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) a Obchodného zákonníka (zákon č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

V Prešove dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

JUDr. Peter Tobiasš
podpredseda krajského súdu

PhDr. Juraj Nižník
konateľ spoločnosti