

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME č. 01/2023/OSM

Čl. I. Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ: Slovenská republika
správca majetku štátu: Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice
so sídlom: Rastislavova 43, 041 90 Košice, SR
v zastúpení: MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH, riaditeľ
IČO: 00 606 707
DIČ: 2021141969
IČ DPH: SK2021141969
štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou vydanou Ministerstvom
zdravotníctva Slovenskej republiky,
zo dňa 18.12.1990, č. 1842/1990-A/I-2
bankové spojenie: Štátna pokladnica
Radli [redacted] enská republika
BIC/ξ [redacted]
IBAN [redacted]
(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2. Nájomca: **Revoltapp s.r.o.**
so sídlom: Považská 1969/40A 040 11 Košice - mestská časť Západ
v zastúpení: Martin Petro
zapísaná na **Okresnom súde Košice I**, Oddiel: Sro, vložka číslo: 46001/V
IČO: 52292550
DIČ: 2121000673
IČ DPH: SK2121000673
bankové [redacted] zahraničnej banky
BIC/SWIF [redacted]
IBAN: SK [redacted]
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Po vzájomnej dohode zmluvné strany uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zák. č.278/1993 Z. z.“), túto zmluvu o krátkodobom nájme (ďalej len „zmluva“):

Čl. II. Predmet zmluvy

2.1. Slovenská republika ako právnická osoba vlastní majetok a nakladá s ním prostredníctvom správcu majetku štátu v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice, IČO: 00 606 707, ako správca majetku štátu, spravuje nehnuteľný majetok štátu, ktorý je zapísaný na **liste vlastníctva č. 8495**, vedenom na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, okres: Košice IV, obec: KOŠICE-JUH, **Katastrálne územie: Južné Mesto**, a to:

- **druh stavby:** budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, VIII. Pavilón (ďalej len „budova“), **súpisné číslo 5075**, postavená na parcele registra „C“, číslo parcely 1859/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 315 m²,
- parcela registra „C“, číslo parcely 1859/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 315 m²,
- parcela registra „C“, číslo parcely 1859/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m²,

- parcela registra „C“, číslo parcely 1859/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²,
- parcela registra „C“, číslo parcely 1859/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parcela registra „C“, číslo parcely 1859/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m²,
- parcela registra „C“, číslo parcely 1859/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²,
- parcela registra „C“, číslo parcely 1857/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 617m²,
- parcela registra „C“, číslo parcely 1858/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 492 m²,

situovaný v areáli pracovísk prenajímateľa na Rastislavovej č. 43 v Košiciach.

- 2.2. **Predmetom tejto zmluvy je nájom časti budovy a parcel uvedených v bode 2.1. tejto zmluvy**, a to prízemie budovy spolu s uvedenými parcelami (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je špecifikovaný v nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **Príloha č. 1**.
- 2.3. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa v zmysle §13 ods. 4 písm. c) nevydáva. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie v zmysle §13 ods. 5 písm. c) zák. č. 278/1993 Z. z.
- 2.4. Prenajímateľ neprenecháva nájomcovi touto zmluvou do užívania hnuteľné veci.
- 2.5. Touto zmluvou nevzniká nájomcovi nárok na neobmedzený bezplatný vstup a parkovanie motorových vozidiel v areáloch pracovísk prenajímateľa.

Čl. III. Účel nájmu

- 3.1. Nájomca predmet nájmu podľa tejto zmluvy využije výlučne na činnosť natáčania filmového projektu s pracovným názvom „Vojna Policajtov“ (ďalej len „účel“).

Čl. IV. Trvanie nájomného vzťahu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, na dva dni, a to v **termíne: 05.05.2023 a 06.05.2023**.
- 4.2. Nájomný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1. tohto Článku:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, ako aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
- 4.3. Platnosť zmluvy končí dňom rozhodnutia príslušného orgánu o zrušení oprávnenia na vykonávanie činnosti nájomcu, na účel ktorej bol predmet nájmu prenajatý (bod 3.1. zmluvy).
- 4.4. Nájomný vzťah zaniká aj:
- a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom, bez právneho nástupcu.
- 4.5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
- 4.6. Výpovedná lehota je 7 kalendárnych dní a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
- 4.8. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného v zmysle Čl. V. tejto zmluvy.
- 4.9. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy.
- 4.10. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
- 4.11. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať a prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný dňom podpísania protokolu o odovzdaní predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.

- 4.12. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že ak nájomca predmet nájmu neodovzdá podľa bodu 4.11., prenajíateľ zabezpečí predmet nájmu tak, aby nájomca nepoužíval predmet nájmu bez právneho titulu. Prenajíateľ písomne vyzve nájomcu na prevzatie zariadení, predmetov a vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu. V prípade, ak si nájomca v stanovenej lehote neprevezme zariadenia a všetky predmety a veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, prenajíateľ tieto veci odstráni z predmetu nájmu. V takomto prípade je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi poplatok za neprevzatie takýchto zariadení, predmetov a vecí vo výške nájomného uvedeného v Čl. V.5.1. za každý začatý kalendárny mesiac po skončení trvania nájomného vzťahu až do prevzatia takýchto zariadení, predmetov a vecí nájomcom. Faktúra na poplatok za ich neprevzatie podľa tohto bodu je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajíateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na zariadeniach, predmetoch a veciach súvisiacich s ich neprevzatím nájomcom a za škody súvisiace s ich odstránením.

Čl. V.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu vo výške 500,00 € bez DPH počas trvania tejto zmluvy v termíne uvedenom v bode 4.1. tejto zmluvy. DPH bude pripočítaná a fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájomnému v čase jeho určenia, s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu a účel jeho využitia. V prípade, že sa zmluvné strany na úprave výšky nájomného v zmysle uvedeného nedohodnú, je prenajíateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné podľa Čl. V. bod 5.1. prenajíateľovi vopred na základe faktúry vystavenej prenajíateľom. Faktúra je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.

Čl. VI.

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

- 6.1. Prenajíateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Nájomca si kľúče od predmetu nájmu prevezme 05.05.2023 na komunikačnom odbore prenajíateľa a zaväzuje sa kľúče od predmetu nájmu odovzdať po ukončení činnosti najneskôr 07.05.2023 do 08.00 hod. na komunikačnom odbore prenajíateľa. Predmet nájmu bude oboma zmluvnými stranami odovzdaný/prevzatý protokolárne. Súčasťou protokolu bude fotodokumentácia predmetu nájmu.
- 7.2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, na účel v zmluve dohodnutý v súlade s podmienkami tejto zmluvy, príslušnými platnými právnymi predpismi a v súlade s oprávnením na činnosť vydanú nájomcovi.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 2.2., ktorý je majetkom štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajíateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.
- 7.4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný vykonávať činnosť v predmete nájmu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi.
- 7.5. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v celom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie. Zabezpečenie predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi, ich kontrolu a iný hasiaci materiál (napr. piesok, deky...), potrebný pri svojej činnosti, zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Ak sa v predmete nájmu nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia (hadicové zariadenia, požiarne uzávery, vodné clony), ktoré sú v správe prenajíateľa, prenajíateľ vykonáva kontroly a opravy týchto zariadení. V takom prípade nájomca zodpovedá a chráni zariadenie pred poškodením, odcudzením, alebo zneužitím. V prípade zistenia závad, ktoré sú dôsledkom zanedbania povinností nájomcu, bude nájomcovi určená povinnosť závady odstrániť na vlastné náklady. V zmysle platných právnych predpisov

- prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov.
- 7.6. Nájomca je povinný umožniť technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa vykonať prehliadky v predmete nájmu pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarom a požiarnej prevencie v zmysle platných právnych predpisov. V prípade zistenia nedostatkov je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť. Nájomca je povinný umožniť výkon štátneho požiarneho dozoru v predmete nájmu.
 - 7.7. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy a zmeny v predmete nájmu.
 - 7.8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v potrebnom rozsahu umožniť.
 - 7.9. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla bezodkladne, najneskôr však do 24 hodín od jej zistenia.
 - 7.10. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Nájomca zodpovedá za upratovanie a hygienu v predmete nájmu.
 - 7.11. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť a v prípade potreby na prechodnú dobu aj uvoľniť predmet nájmu v čase odstraňovania vzniknutých porúch a havárií v príslušnom objekte, ako aj pri vykonávaní stavebných úprav, rekonštrukcií a modernizácií.
 - 7.12. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú nesplnením povinností nájomcu vyplývajúcich z príslušných platných právnych predpisov. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy prenajímateľovi za porušenie povinností nájomcu.
 - 7.13. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmete nájmu alebo v areáloch pracovísk prenajímateľa, alebo na ich oplotení, akúkoľvek reklamu. Za reklamu sa nepovažuje umiestnenie označenia nájomcu (obchodného mena, prípadne loga) na predmete nájmu.
 - 7.14. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti na predmete nájmu.
 - 7.15. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je národnou kultúrnou pamiatkou, a preto zabezpečí, aby nedošlo pri výkone činnosti k narušeniu predmetu nájmu - kultúrnej pamiatky.
 - 7.16. V predmete nájmu sa nachádza hnutelný majetok a zásoby zdravotníckeho materiálu v správe prenajímateľa, nájomca sa zaväzuje, že s týmto majetkom nebude manipulovať, používať ho alebo iným spôsobom s ním nakladať a ak to bude potrebné učiniť tak vždy len za prítomnosti zamestnanca či osoby poverenej prenajímateľom.
 - 7.17. Nájomca je povinný po ukončení nájmu upraviť predmet nájmu do pôvodného stavu vrátane obnovy pôvodnej parkovej úpravy pozemku, obnovy spevnených plôch, chodníkov, cestných komunikácií, odpratania odpadu, odstránenia zariadení, ktoré súvisia s činnosťou nájomcu.

Čl. VIII.

Majetkové sankcie

- 8.1. Nájomca je povinný v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa Čl. V. tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 €, slovom päťsto eur za každé jednotlivé porušenie povinností nájomcu, ktoré sú uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške štvornásobku nájomného v prípade nedodržania povinností nájomcu, uvedenej v bode 4.11. tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 8.4. Uplatnením majetkových sankcií podľa bodov 8.1., 8.2. a 8.3. nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktoré sa vzťahuje majetková sankcia (majetková sankcia sa nezapočítava na náhradu škody).

Čl. IX.
Osobitné ustanovenia

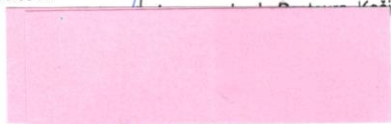
- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu sídla danej zmluvnej strany.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení dňom jej preukázateľného prevzatia zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná. Pre všetky prípady neprevzatia písomnosti zmluvnou stranou, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to z akéhokoľvek dôvodu, sa písomnosť považuje za doručení dňom vrátenia tejto neprevzatej poštovej zásielky poštovým prepravcom zmluvnej strane, ktorá písomnosť odosielala, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
- 9.3. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 9.4. Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu prehládol a prehlasuje, že je spôsobilý na užívanie za účelom podľa Čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy.

Čl. X.
Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prerokovaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.
- 10.2. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov.
- 10.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je *Príloha č. 1 - nákres predmetu nájmu*.
- 10.4. Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu, v zmysle § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z. z. sa na platnosť zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
- 10.7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane nájomca a jeden rovnopis dostane prenajímateľ.

Košice - 3 MÁJ 2023


Prenajímateľ:



MUDr. Ľuboslav Beňa, PhD., MPH
riaditeľ
Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice

Košice, 3. 5. 2023

Nájomca: **Revoltapp s.r.o.**



DA, 040 11 Košice
DIČ: 2121000673
121000673

Martin Petro
konateľ
Revoltapp, s.r.o.

Parcela registra C, 1859/1

Košický > Košice IV > Košice-Juh > k.ú. Južné Mesto



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vetyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky
Vetyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.