

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená na základe §13a ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, generálna riaditeľka
MUDr. Milan Urbáni, MPH, medicínsky riaditeľ
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0027 8303
BIC: SPSRSKBA
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca Parkovací dom BB s.r.o.
Laurinská 18, 811 01 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Fellegi, PhD., konateľ
IČO: 48 087 386
IBAN:
BIC:
Zapísaný v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo:
103972/B
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

- 1.1 Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica z titulu správy majetku štátu má právo nakladať s majetkom vo vlastníctve štátu a týmto prenecháva nájomcovi za odplatu a podľa podmienok stanovených touto zmluvou do užívania časť pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2590/13, o výmere 171,40 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Banská Bystrica, zapísaný v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, na **LV č. 142**, ktorý je v jej správe (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Špecifikácia a nákras predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3 Predmet nájmu sa prenecháva do užívania v rozsahu nevyhnutne potrebnom na účely preloženia splaškovej kanalizácie areálovej siete prenajímateľa medzi šachtami JŠ7 a JŠ2 podľa Prílohy č. 1, dĺžka: 112,5 m, plocha ochranného pásma (0,75 m od osi na každú stranu v zmysle STN 75 6101): 171,40 m², a to z dôvodu realizácie stavby, resp. získania stavebného povolenia na stavbu „Parkovací dom“, ktorá má byť

postavená na parcele č. 2590/67, ktorej výlučným vlastníkom je nájomca(d'alej len „Inžinierska sieť“).

- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba nájmu, odovzdanie predmetu nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa odovzdania predmetu nájmu nájomcovi, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR, do dňa protokolárneho odovzdania Inžinierskej siete prenajímateľovi, najdlhšie však na 5 (päť) rokov.
- 2.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu do 3 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia nájomcu o úmysle zahájiť stavebné práce v súvislosti s preložkou Inžinierskej siete.
- 2.3 Pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania ako aj po skončení nájmu spíšu zmluvné strany osobitný protokol.
- 2.4 Prenajímateľ je povinný prevziať Inžiniersku sieť bezodkladne po doručení výzvy nájomcu na prevzatie Inžinierskej siete, najneskôr však do 3 pracovných dní po doručení výzvy nájomcu.

Čl. III

Cena nájmu a spôsob platby

- 3.1 Odplata za užívanie predmetu nájmu (nájomné) je stanovená vo výške 10,- eur/m²/rok (slovom: desať eur m²/rok). Nájomca bude užívať predmet nájmu o rozlohe 171,40 m².

10,-eur/m²/rok x 171,40 m² = 1.714,- eur/rok.....t.j. 4,696 eur/deň

- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne uhrádzať dohodnuté nájomné dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania.
- 3.3 Nájomca uhradza nájomné vypočítané podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy na základe mesačnej faktúry vystavenej prenajímateľom, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, za ktorý sa fakturuje nájomné.
- 3.4 Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ vystaví v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) a v zmysle Smernice Rady 2006/112/ES o spoločnom systéme dane z pridanej hodnoty (ďalej len „Smernica Rady 2006/112/ES“) v znení neskorších predpisov faktúry v elektronickej forme (ďalej len „elektronické faktúry“).
- 3.6 Elektronické faktúry vyhotovené v zmysle tejto zmluvy sa považujú za faktúry pre účely zákona o DPH a Smernice Rady č. 2006/112/ES.
- 3.7 Za elektronické faktúry sa pre účely tejto zmluvy považujú faktúry, opravné doklady k faktúram (dobropisy, ťarchopisy, storná).
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že internými kontrolnými mechanizmami zabezpečia vierohodnosť a neporušenosť údajov uvedených v elektronickej faktúrach vystavených a doručených na základe tejto zmluvy. Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená a nebude do už vystavenej a doručenej elektronickej faktúry zasahovať, ani meniť jej obsah.
- 3.9 Obe zmluvné strany sú povinné zabezpečiť riadne uchovávanie a archiváciu faktúr v zmysle § 76 zákona o DPH, zaručujúce vierohodnosť pôvodu, neporušiteľnosť obsahu a čitateľnosť elektronickej faktúry po celú dobu úschovy.

- 3.10 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ bude nájomcovi posielat' elektronické faktúry elektronickou poštou a to:
- a) z e-mailovej adresy: _____, alebo e'
 - b) na nasledovnú e-mailovú adresu:
- 3.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú prístup k týmto e-mailovým adresám, že ich použitie pre účely naplnenia predmetu tejto zmluvy nie je u žiadneho z nich blokové, a že prístup k nim majú iba oprávnení zamestnanci.
- 3.12. Elektronická faktúra sa bude považovať za doručení nájomcovi v okamihu zaslania emailovej správy.
- 3.13. Zmluvné strany vyhlasujú, že postup podľa tejto zmluvy považujú za dostatočný na to, aby nebolo možné zmenit' obsah žiadnej vystavenej elektronickej faktúry.
- 3.14. V prípade, ak prenajíateľ vystaví nájomcovi elektronickej faktúru, tak už nevystaví a nedoručí danú faktúru v papierovej forme.
- 3.15. V prípade, ak dôjde k zamietnutiu faktúry pri jej overovaní a schvaľovaní na strane nájomcu, túto skutočnosť oznámi prenajíateľovi zaslaním e-mailovej správy s využitím e-mailových adries podľa odseku 3.10, prílohou ktorej bude zamietnutá elektronickej faktúra a sprievodný zamietací list uvádzajúci dôvody zamietnutia.
- 3.16. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä kontaktný email, na ktorý majú byť elektronickej faktúry zasielané, a to bezodkladne. V prípade ak zmluvná strana neoznámi druhej zmluvnej strane bezodkladne zmenu emailovej adresy, na ktorú majú byť elektronickej faktúry doručené alebo ak oznámi zmenu emailovej adresy až po odoslaní elektronickej faktúry, považuje sa elektronickej faktúra za doručení v okamihu jej zaslania na emailovú adresu uvedenú v tejto zmluve.
- 3.17. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu popri nájomnom úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Obchodný zákonník v znení neskorších zmien a doplnení s § 1 ods. 1 nariadenia vlády č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 3.18. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek pohľadávky, ktoré eviduje nájomca voči prenajíateľovi, nie je možné, v zmysle § 525 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu.
- 3.19. Na predchádzajúci písomný súhlas nájomcu s postúpením pohľadávky na tretiu osobu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR, v zmysle Príkazu ministra zdravotníctva SR č. 7/2017 zo dňa 25. septembra 2017.
- 3.20. V prípade ak nájomca postúpi pohľadávky na tretiu osobu v rozpore s týmto ustanovením zmluvy, je takéto postúpenie podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka neplatné.
- 3.21. Nájomca súčasne berie na vedomie, že jednostranné započítanie pohľadávok nie je možné. Započítanie pohľadávok štátu je možné len na základe písomnej dohody o započítaní pohľadávok štátu, v zmysle § 8 zák. č. 374/2014 Z.z. o pohľadávkach štátu v platnom znení.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je povinný predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje a je povinný:
- 4.2.1 oboznámiť prenajíateľa so začiatkom realizácie preložky Inžinierskej siete na predmete nájmu,

- 4.2.2 zabezpečiť ochranu a bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa na predmete nájmu,
 - 4.2.3 bezodkladne informovať prenajímateľa v prípade, ak činnosť nájomcu na predmete nájmu zasahuje alebo môže zasahovať do prevádzky prenajímateľa alebo ju obmedziť akýmkoľvek spôsobom a v prípade potreby ho požiadať o súčinnosť,
 - 4.2.4 uskutočniť preložku Inžinierskej siete na predmete nájmu tak, aby boli zásahy do predmetu nájmu čo najmenšie,
 - 4.2.5 po ukončení preložky Inžinierskej siete uviesť povrch predmetu nájmu primerane do pôvodného stavu;
- 4.3 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa oboznámil s projektovou dokumentáciou k Inžinierskej sieti a súhlasí s ňou. V prípade, ak bude potrebné uskutočniť v odsúhlasenej projektovej dokumentácii zmeny, nájomca tieto zmeny vopred prerokuje s prenajímateľom.
 - 4.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
 - 4.5 Nájomca berie na vedomie, že vzhľadom na obdobie výstavby areálu prenajímateľa môžu byť na predmete nájmu umiestnené aj inžinierske siete, ktoré nie sú zdokumentované alebo, o ktorých nemá prenajímateľ vedomosť.
 - 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak počas realizácie preložky Inžinierskej siete narazí nájomca na už existujúce inžinierske siete je povinný o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať prenajímateľa. Zmluvné strany sa následne dohodnú na ďalšom postupe, t.j. na prekládke existujúcich inžinierskych sietí alebo na zmene umiestnenia plánovaných inžinierskych sietí nájomcu, prípadne na inom riešení, tak aby náklady na uvedené boli čo najnižšie. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek náklady, ktoré vzniknú konaním podľa tohto bodu zmluvy, t.j. v dôsledku prekládky inžinierskych sietí, zmeny umiestnenia plánovaných inžinierskych sietí alebo v dôsledku iného riešenia, znáša v plnej miere nájomca.
 - 4.7 Nájomca znáša v plnom rozsahu škodu na predmete nájmu alebo na uložených, už existujúcich inžinierskych sieťach, ktorých existenciu mu prenajímateľ vopred oznámil, ktorú spôsobí v dôsledku umiestňovania Inžinierskej siete, alebo akýmkoľvek konaním v súvislosti s umiestnením Inžinierskej siete podľa tejto zmluvy.
 - 4.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
 - 4.9 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na predmete nájmu s prihliadnutím na skutočnosť, že na predmete nájmu prebiehajú stavebné práce. V prípade ak nájomca nezabezpečí poriadok na predmete nájmu ani do 30 dní po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa, zabezpečí túto povinnosť prenajímateľ na náklady nájomcu.
 - 4.10 Prenajímateľ je oprávnený požadovať (maximálne raz za mesiac) vo vopred dohodnutom termíne s nájomcom prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
 - 4.11 Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne sa vzájomne informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na plnenie predmetu zmluvy.

Čl. V

Skončenie nájmu

- 5.1 Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 5.2 Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, v prípade, ak prenajímateľ odmietne prevziať Inžiniersku sieť v zmysle tejto zmluvy.
- 5.3 Túto zmluvu je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán ku dňu, ktorý si dohodnú.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

- 6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.3 Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo jeho časť neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením alebo jeho časťou platným a účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného.
- 6.4 Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto zmluvy, a to osobne, kuriérom alebo doporučenou poštovou zásielkou. Zásielka sa považuje za doručenu aj v deň, keď sa zásielka vráti odosielateľovi s poznámkou „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát neznámy“, resp. s inou poznámkou podobného významu, ako aj v deň, keď adresát odoprie doručovanú zásielku prevziať.
- 6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
- 6.6 Zmluva je vypracovaná v 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.
- 6.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 - Špecifikácia predmetu nájmu s vyznačením miesta uloženia Inžinierskej siete

16 -01- 2020

V Banskej Bystrici, dňa.....

16.1. 2020
V Banskej Bystrici, dňa.....

Prenajímateľ

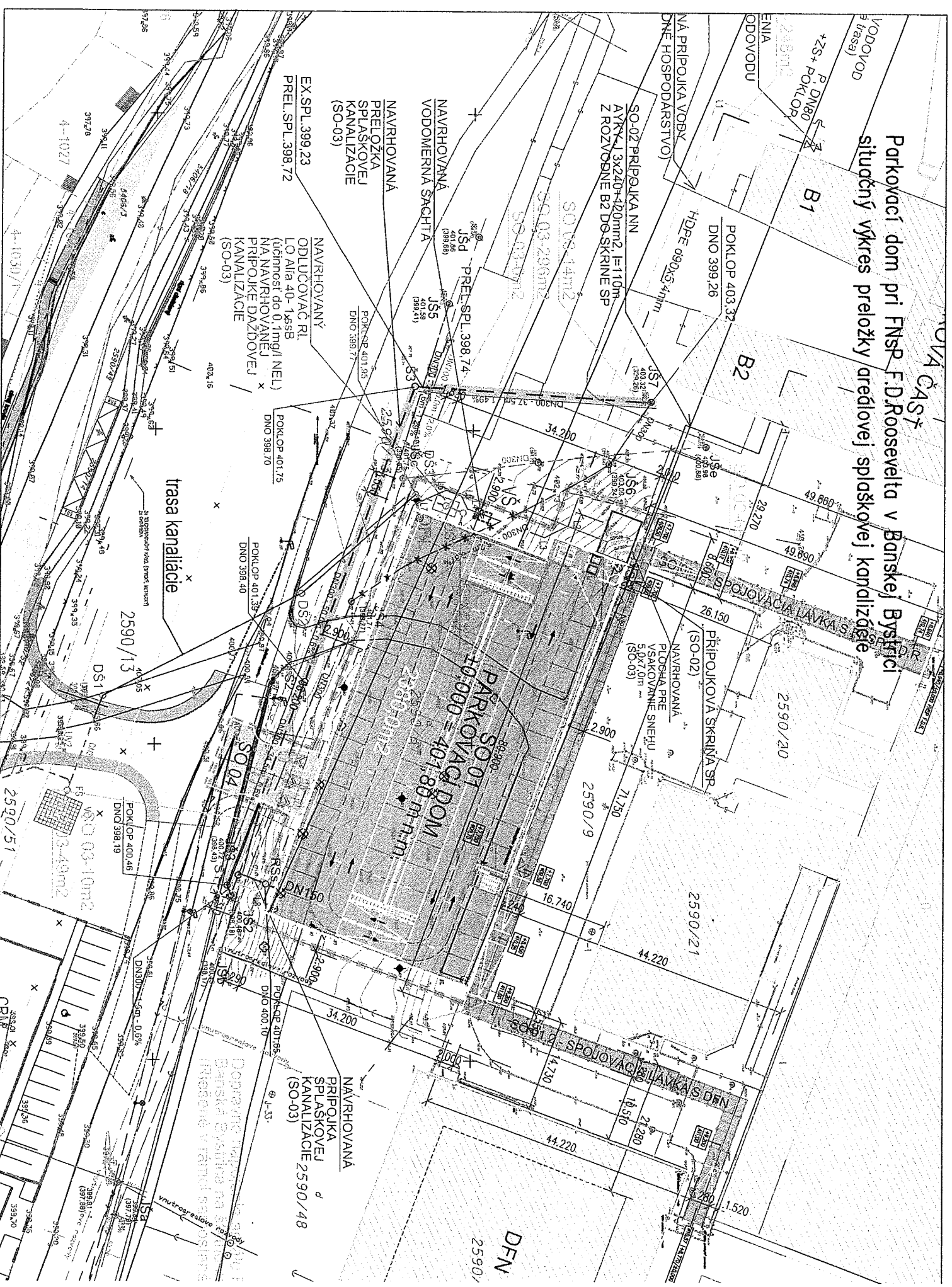
Nájomca

.....
Ing. Miriam Lapuníková, MBA
generálna riaditeľka
Fakultná nemocnica s poliklinikou
F. D. Roosevelta Banská Bystrica

.....
Ing. Ján Fellegi, PhD
konateľ
Parkovací dom BB s.r.o.

.....
MUDr. Milan Urbáni, MPH
medicínsky riaditeľ
Fakultná nemocnica s poliklinikou
F. D. Roosevelta Banská Bystrica

Parkovací dom pri FNŠP F.D.Roosevelta v Banskej Bystrici
situčný výkres preložky areálovej splaškovej kanalizácie



EX.SPL.399.23
 PREL.SPL.398.72

NAVRHOVANÁ
 PŘELOŽKA
 SPLAŠKOVÉJ
 KANALIZACE
 (SO-03)

NAVRHOVANÝ
 ODLUCOVACÍ RL
 LO ALIA 40-145SB
 (účinnost do 0,1mg/l NEL)
 NA NAVRHOVANÉJ
 PŘÍPOJKOVÉJ
 KANALIZACI
 (SO-03)

trasa kanalizácie

PARKOVACÍ DOM
 40.78 m n.n.m.

NAVRHOVANÁ
 PŘÍPOJKOVÁ
 SPLAŠKOVÉJ
 KANALIZACE 2590/48
 (SO-03)

Dotvorená napojka na areál
 Banská Bystrica na
 inžinierske výtvarné
 ústredie

POKLOP 400.46
 DNO 398.19

POKLOP 400.46
 DNO 398.19

POKLOP 400.46
 DNO 398.19

POKLOP 403.37
 DNO 399.26

POKLOP 401.75
 DNO 398.70

POKLOP 401.33
 DNO 398.40

POKLOP 400.46
 DNO 398.19

POKLOP 400.46
 DNO 398.19

POKLOP 400.46
 DNO 398.19

PŘÍPOJKOVÁ SKRÍŇKA SP
 (SO-02)

PŘÍPOJKOVÁ
 PLOŠKA PRE
 VSAKOVANIE SNEHU
 5,0x7,0m
 (SO-03)

DFN
 2590

B1

B2

SO 04

SO 01

SO 02

SO 03

SO 04

SO 05

SO 06

SO 07

SO 08

SO 09

SO 10

SO 11

SO 12

SO 13

SO 14

SO 15

SO 16

SO 17

SO 18

SO 19

SO 20

SO 21

SO 22

SO 23

SO 24

SO 25

SO 26

SO 27

SO 28

SO 29

SO 30

SO 31

SO 32

SO 33

SO 34

SO 35

SO 36

SO 37

SO 38

SO 39

SO 40

SO 41

SO 42

SO 43

SO 44

SO 45

SO 46

SO 47

SO 48

SO 49

SO 50

SO 51

SO 52

SO 53

SO 54

SO 55

SO 56

SO 57

SO 58

SO 59

SO 60

SO 61

SO 62

SO 63

SO 64

SO 65

SO 66

SO 67

SO 68

SO 69

SO 70

SO 71

SO 72

SO 73

SO 74

SO 75

SO 76

SO 77

SO 78

SO 79

SO 80

SO 81

SO 82

SO 83

SO 84

SO 85

SO 86

SO 87

SO 88

SO 89

SO 90

SO 91

SO 92

SO 93

SO 94

SO 95

SO 96

SO 97

SO 98

SO 99

SO 100