

Nájomná zmluva č. 017/2/2024/139

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľom: Slovenská republika, v správe:
Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina, ul. V. Spanyola 43, 012 07 Žilina
Zastúpená: MUDr. Juraj Kacian, MPH - riaditeľ
IČO: 17335825
DIČ: 2020699923
IČ DPH: SK 2020699923
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000280518/8180
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0028 0518
Zapísaný: Zriaďovacia listina Ministerstva zdravotníctva číslo: 3724/1991-A/ XIV-1 zo dňa 9.12.1991
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **vhk advise s.r.o.**
so sídlom: Fatranská 323/92, 013 01 Teplička nad Váhom
zastúpená: Viliam Kolman – konateľ
IČO: 44 489 129
DIČ: 2022718522
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK54 0200 0000 0027 7278 9856
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 50415/L
(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej v texte označenie pre „prenajímateľ“ a „nájomca“ aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti – časť bočnej steny budovy, ku ktorej prenajímateľ vykonáva právo správy. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu:
 - časť bočnej steny budovy „SKLAD PLYNOV“ o výmere 24,48 m² so súp. č. 3801 postavená na pozemku parc. CKN č. 5191/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2086 m², katastrálne územie Žilina, zapísané na LV č. 164 Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor;
 - časť bočnej steny budovy „TRAFO-STANICA“ o výmere 12,24 m² so súp. č. 3790 postavenej na pozemkoch parc. CKN č. 5191/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 370 m², parc. CKN č. 5191/25 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² a parc. CKN č. 5191/30 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m². Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5191/3 a číslo 5191/30 pod stavbou s.č. 3790 je evidovaný na LV č. 10658 a vedený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre kat. úz. Žilina, obec Žilina, okres Žilina. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo

5191/25 pod stavbou s.č. 3790 je evidovaný na LV č. 8294 a vedený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pre kat. úz. Žilina, obec Žilina, okres Žilina. Budova „TRAFO-STANICA“ so súp. č. 3790 vedená na LV č. 164 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre kat. úz. Žilina, obec Žilina, okres Žilina je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe správcu Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina).

2. Prenajatá časť nehnuteľnosti sa nájomcovi prenajíma na užívanie za účelom umiestnenia 3 ks reklamných panelov o rozmere 5,1 x 2,4 m/1 ks, ktorý je viditeľný v celej veľkosti z blízkej prístupovej cesty nachádzajúcej sa na pozemku parc. CKN č. 5860/24, pozemku parc. CKN č. 5860/8, pozemku parc. CKN č. 5860/14; pozemku parc. CKN č. 5860/18 a na pozemku parc. CKN č. 5860/19.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný po skončení doby nájmu demontovať reklamné panely a predmet nájmu odovzdať s prihliadnutím na bežné opotrebenie stavu predmetu nájmu, v akom ho prevzal.

Čl. II

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi na dobu určitú – na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájmovej zmluvy sa nepoužije. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a demontovať billboard najneskôr ku dňu skončenia nájmu. V prípade, že dôjde k porušeniu tejto povinnosti, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR za každý, aj začatý deň omeškania.
3. Pred uplynutím doby nájmu sa nájom môže skončiť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou,
 - odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán v prípadoch uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo v tejto zmluve, alebo
 - zánikom predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, písomne aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy s účinkami ex nunc je účinné okamihom doručenia písomného prejavu vôle druhej zmluvnej strane. Nárok prenajímateľa na náhradu škody nie je odstúpením od zmluvy dotknutý. Zmluvné strany vysporiadajú svoje vzájomné záväzky a pohľadávky existujúce ku dňu doručenia odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť, ak nájomca do 60 dní od doručenia písomného napomenutia prenajímateľa neuhradí dlžné nájomné.
7. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nehnuteľný majetok štátu, ktorý je predmetom tejto zmluvy a o ktorom bolo rozhodnuté, že má charakter dočasne prebytočného majetku štátu, stratí

počas doby trvania nájmu charakter dočasne prebytočného majetku štátu. V danom prípade pôjde najmä o nehnuteľný majetok štátu, ktorý prevažne slúži na poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách.
2. Nájomné za predmet nájmu vymedzený v bode 1. článku I. tejto zmluvy predstavuje ročne 22,30 € s DPH/1 m², t. j. za 36,72 m² (24,48 m² a 12,24 m²) x 22,30 € = 818,86 € s DPH/ročne.
3. Platba za nájom predmetu nájmu bez služieb v úhrnnej štvrťročnej čiastke predstavuje **204,72 € s DPH** a je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomca faktúru uhradí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici IBAN: SK94 8180 0000 0070 0028 0518, pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. Výška úrokov je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 141/2014 Z. z.
6. Služby spojené s nájmom predmetu nájmu nie sú vyčíslené, nakoľko nájom nie je spojený s poskytovaním služieb.
7. Nájomca vyhlasuje, že ak mu zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoRPVS“) ukladá povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“) ako partner verejného sektora, spĺňa túto zákonnú povinnosť.

Čl. IV

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu ale ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nepretržite počas celej doby nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu demontovať reklamno – informačnú plochu a predmetnú časť nehnuteľnosti odovzdať s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, neprevyšujúce sumu 350,00 Eur (s DPH) vykoná nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné opravy a úpravy predmetu nájmu až **po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa**. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca :
 - ◆ úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov, ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná
 - ◆ situačný náčrt s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv: inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu na majetku prenajímateľa spôsobenú svojou prevádzkou (zatopenie, skrat a pod.), ak tá vznikla zavinením na strane nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Čl. VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia Občianskym zákonníkom a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými platnými právnymi predpismi v SR.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou na predmete nájmu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle §-u 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v plnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením v CRZ Úradu vlády SR s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenu po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručenu. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takejto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenu. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takejto oznámená nová adresa na doručovanie.
7. Nájomca potvrdzuje svojím podpisom, že bol informovaný o zásadách ochrany osobných údajov v zmysle článku 13 a príslušných recitálov Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dostupné na webových stránkach prenajímateľa www.fnspza.sk, v sekcii „Ochrana osobných údajov, GDPR“.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, na znak čoho ju v piatich vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.

V Žiline dňa 11.09.2024

V ŽILINE dňa 13.09.2024

Za prenajímateľa
Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina:

Za nájomcu
vhk advise s.r.o.:

MUDr. Juraj Kacian, MPH
riaditeľ

Viliam Kolman
konateľ