

ZMLUVA**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zák. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.**Zmluvné strany****1.1 Prenajímateľ:**

Slovenská republika
správca majetku štátu: **Detská fakultná nemocnica Košice**
Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice
Zast.: MUDr. Andrej Koman, riaditeľ
IČO: 00606 715
zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1842/1990-A/I-3
zo dňa 18.12.1990
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN Sk 518180000007000372084
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Slovenská sporiteľňa, a.s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
Zast. oprávnenými osobami: Kristian Sebök - vedúci oddelenia
správy majetku a interný servis, Ing. Monika Vypušťáková,
oddelenie správy majetku a interný servis
IČO: 00 151 653
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
BIC/SWIFT: GIBASKBX
IBAN: SK25 0900 1010 0413 50220091
Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, odd.:
Sa, vložka 601/B
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.**Predmet zmluvy**

- 2.1) Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „správca“), zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - katastrálny odbor, okres Košice II, obec Košice - západ, katastrálne územie Terasa, na Liste vlastníctva č. 15879, okres Košice II, obec Košice-Západ a katastrálne územie Terasa, ako pozemok parcela registra „C“, číslo parcely 3/49, súp.č. objektu 2255, nebytový priestor na prízemí objektu Detská poliklinika, o výmere 1m² na umiestnenie bankomatu.
- 2.2) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru v budove Detskej polikliniky DFN Košice o celkovej výmere plochy 1m², ktorý sa nachádza vo vstupnom priestore pri hlavnom vchode do budovy: č. súp. 2255, postavenej na parcele registra „C“, par. Číslo 3/49 – zastavané plochy a nádvoria, celková plocha 3143 m², zapísaná na LV č. 15879, okres Košice II, obec Košice-Západ, katastrálne územie Terasa (viď Príloha č. 1 – Situačný náčrt).

Článok III.**Účel nájmu**

- 3.1) Nájomca bude prenajatú nehnuteľnosť – plochu 1m² podľa špecifikácie uvedenej v čl. II. bod 2.2) tejto zmluvy užívať výlučne za účelom umiestnenia a prevádzkovania **bankomatu**, ktorý je a zostane vo vlastníctve nájomcu počas celej doby trvania nájomného vzťahu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel (ďalej len „účel“).

Článok IV.
Trvanie nájomného vzťahu

- 4.1) Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú: na dobu prenájmu 5 rokov podľa** ust. § 13 ods. (3) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, **počínajúc dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.** Oznámenie o zverejnení zmluvy v CRZ oznámi prenajímateľ nájomcovi obratom.
- 4.2) **Táto zmluva nadobúda účinnosť** podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu podľa § 5a ods. 4 zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 4.3) Nájomný vzťah je možné ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov podľa § 9 zákona Č. 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná. V prípade pochybností sa má zato, že výpoveď bola doručená na tretí deň od jej zaslania poštou doporučené do sídla druhej zmluvnej strany, uvedeného v čl. I. tejto zmluvy.
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve. K zániku zmluvného vzťahu dôjde okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 4.4) Pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať a prenajímateľovi odovzdať prenajatý priestor.

Článok V.
Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 5.1) Zmluvné strany sa dohodli na výške **ročného nájomného 1500,00 €** za prenajatý nebytový priestor **1 m²** (slovom: tisícpäťsto eur), mesačné nájomné za nebytové priestory je vo výške **125,00 €/1 mesiac**.
- 5.2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná vždy mesačne vopred do posledného dňa kalendárneho mesiaca. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 5.3) Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s úhradou nájomného uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania z dlžnej sumy, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v súlade s NV SR č. 87/1995 Z. z.. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 dní odo dňa obdržania faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5.4) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájomnému v čase jeho určenia, s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu a účelu jeho využitia. V prípade, že sa zmluvné strany na úprave nájomného v zmysle uvedeného nedohodnú, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VI.
Služby spojené s nájmom a ich úhrada

- 6.1) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať pre prevádzku prenajatých priestorov dodávku týchto energetických médií a služieb:
- elektrická energia,
- 6.2) Platbu za dodávku energetických médií bude prenajímateľ fakturovať zálohovou faktúrou vo výške 60 €/mesačne. Odpočet spotrebovanej elektrickej energie na pridruženom merači prístroja sa vykoná 1x ročne (vždy na konci kalendárneho roka), na základe ktorej sa uskutoční vyúčtovanie skutočne spotrebovanej elektrickej energie a doručí sa nájomcovi. V prípade preplatku prenajímateľ vráti nájomcovi preplatok na účet a v prípade nedoplatku nájomca uhradí nedoplatok prenajímateľovi na účet.
- 6.3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny vstupnej ceny elektrickej energie, bude táto nájomcovi fakturovaná v aktuálnej cene. Prenajímateľ uplatní zmenu vstupnej ceny energetickej energie priamo vo faktúre.
- 6.4) Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby za služby mesačne na základe zálohovej faktúry, vystavenej prenajímateľom. Zálohová faktúra je splatná do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. Zálohová faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
- 6.5) Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s úhradou platby podľa bodu 6.2) uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania z dlžnej sumy, podľa § 517 ods. (2) Občianskeho zákonníka v súlade s NV SR č. 87/1995 Z. z.. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 dní odo dňa obdržania faktúry vystavenej prenajímateľom.

**Článok VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1) Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý.
- 7.2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, 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. Porušenie tejto povinnosti nájomcu je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody v celom rozsahu.
- 7.3) Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady. Projektová dokumentácia musí byť predložená prenajímateľovi na schválenie vopred.
- 7.4) Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
- 7.5) Ochranu majetku vlastného a prenajatého je povinný zabezpečovať nájomca vo svojich výlučne užívaných priestoroch na vlastné náklady.
- 7.6) Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzky schopnom stave.
- 7.7) Nájomca za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu zodpovedá v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 7.8) Nájomca bude prenajatý priestor užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a 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 zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v prenajatom priestore v súlade so zákonom č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
- 7.9) Nájomca v priestore, ktorý je predmetom prenájmu zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov.
- 7.10) Nájomca umožní technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa vykonať prehliadku pre potrebu kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarmi a požiarnej prevencie v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z.. V prípade zistenia nedostatkov zo strany nájomcu, je nájomca povinný ich v určenej lehote odstrániť.
- 7.11) Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať podľa čl. IV., bod 4.4) prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami - úpravami - vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 7.12) Prenajímateľ je povinný nebytový priestor odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 7.13) Prenajímateľ zodpovedá za hygienický režim v spoločných priestoroch.
- 7.14) Opravy inštalovaných rozvodov v prenajatom priestore zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady, pričom nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ zrealizovať.
- 7.15) Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu alebo jeho časti sa uskutočňuje na základe odovzdávajúco - preberacieho protokolu.
- 7.16) Prenajímateľ zodpovedá za ochranu pred požiarmi v spoločných priestoroch.
- 7.17) Prenajímateľ zodpovedá za vykonávanie kontroly požiarotechnických zariadení v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.18) Prenajímateľ zodpovedá za ochranu majetku v spoločne užívaných nebytových priestoroch.

**Článok VIII.
Záverečné ustanovenia**

- 8.1) Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prejednaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok.

- 8.2) Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov.
- 8.3) Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Príloha č. 1 – Situačný nákres**
- 8.4) 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 predpisov, zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 8.5) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky a po dva rovnopisy obdržia obe zmluvné strany.
- 8.6) Táto zmluva nadobúda **platnosť podľa § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR .
- 8.7) Táto zmluva nadobúda **účinnosť podľa § 47a ods. (1) Občianskeho zákonníka** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu podľa § 5a ods. (4) zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 8.8) Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prejednaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok, dôsledne sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a zmluvnými podmienkami, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich plniť, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

V Košiciach, dňa 14.10.2024

Za prenajímateľa:

.....
Detská fakultná nemocnica Košice
MUDr. Andrej Koman
Riaditeľ

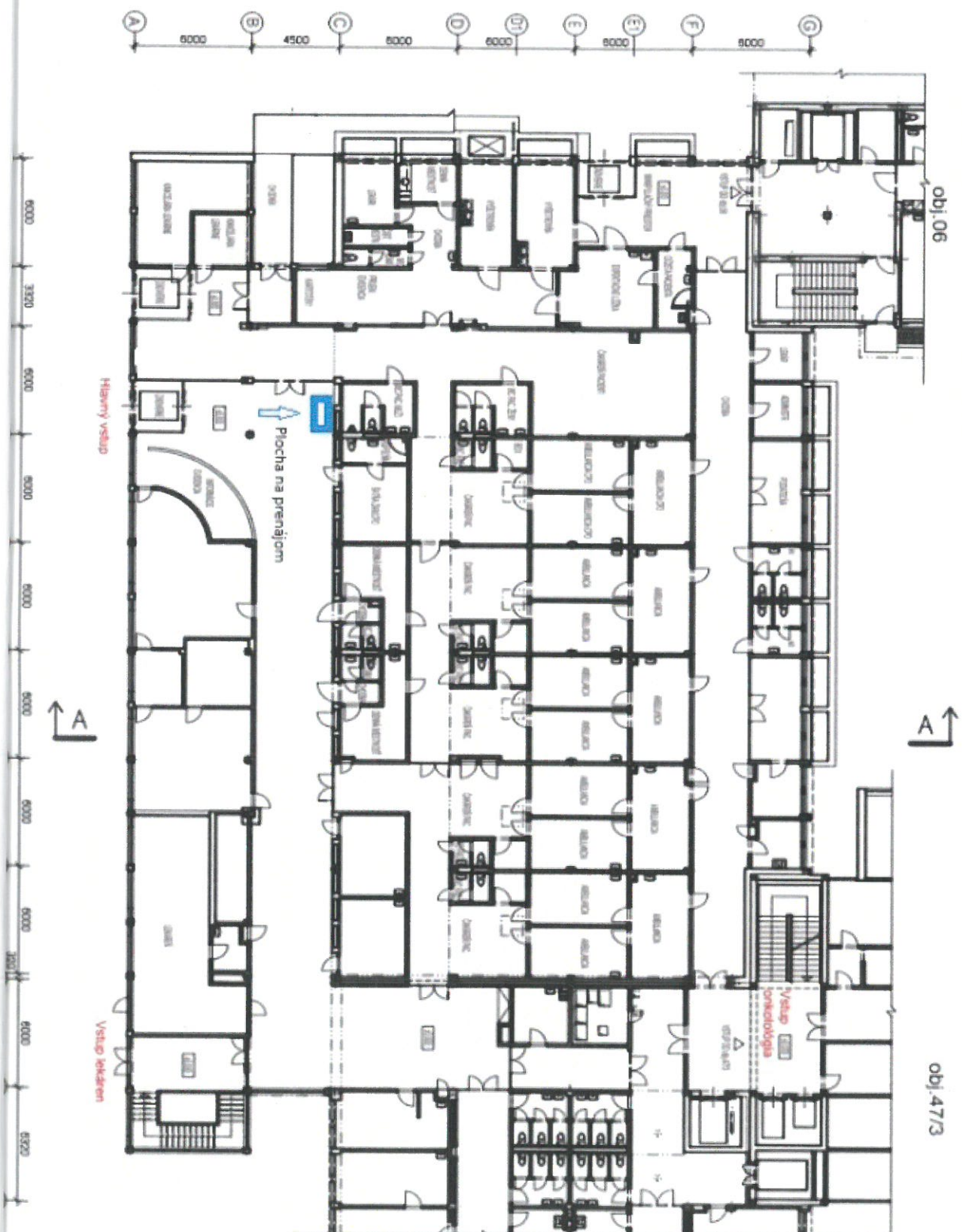
V Bratislave, dňa 24.10.2024

Za nájomcu:

.....
Slovenská sporiteľňa, a.s.
Kristian Sebök
vedúci oddelenia správy majetku a interný servis
na základe Poverenia číslo 0062/2023/CEP
zo dňa 18.7.2023

.....
Slovenská sporiteľňa, a.s.
Ing. Monika Vypušťáková
Odd. správy majetku a interný servis

PÓDORYS I.NP - JESTVUJÚCI STAV



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 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 priestoru o výmere 1 m² na prízemí stavby (detská poliklinika) so súp. č. 2255, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3/49, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 15 879 v celosti, ktorého poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej 24. 10. 2024, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 852 37 Bratislava, IČO 00 151 653.

V Bratislave 11.12.2024
K spisu číslo: MF/17643/2024-821

Mgr. ~~Martin~~ Džek
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

