

Zmluva o nájme pozemku

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zastúpení: MUDr. Vladimír Baláž, PhD., riaditeľ
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
č.ú.: 7000278303/8180
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „**prenájomca**“)

a

Nájomca: **Hai Nguyen Khac - RENA**
Sídlo: Tatranská 105, Banská Bystrica 974 11
Zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Banská Bystrica
č.601-10392
IČO: 34254641
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2547114051/0200
(ďalej len „**nájomca**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nasledovnú Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluvu“):

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu podľa nižšie uvedených podmienok do užívania pozemok o výmere 21,46 m², na parcele č.2590/5, zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV 142, v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi na prenájom pozemok, ktorý bude nájomcom využívaný na podnikateľský účel, predaj tovaru v priestoroch tržnice.
3. 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

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. III Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom pozemku je na základe výsledkov ponukového konania stanovené vo výške 35,- eur (slovom: tridsaťpäť eur) za 1m² na 1 rok:

Ročné nájomné: 21,46m² x 35,- eur = **751,10- eur**

Mesačné nájomné: 751,10,- eur : 12 = **62,59- eur**

2. Nájomca uhrádza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na účet 7000278303/8180 vedený v Štátnej pokladnici. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
3. Nájomca uhrádza prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu podľa č. IV tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na účet 7000278303/8180 vedený v Štátnej pokladnici. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
4. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. V takomto prípade prenajímateľ oznámi zvýšenie ceny nájmu bez uzatvárania dodatku k zmluve. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
6. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri plnení úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. IV Energie a služby spojené s nájmom

a) **Elektrická energia**

V čase uzatvorenia zmluvy nie je možné zabezpečiť k predmetu nájmu prívod elektrickej energie.

b) **Odpad**

Vypočítaný na základe odvozov zmluvného partnera ICEKO ONYX a VZN mesta Banská Bystrica s DPH:

1 pracovník.....10,5kg za mesiac.....126kg za rok

1 kg odpadu.....0,166eur

1 pracovník.....31,5kg za štvrt'rok.....5,23eur

Prenajímateľ bude vyhotovovať faktúry za komunálny odpad štvrt'ročne na základe skutočného počtu zamestnancov. Ich počet nájomca nahlási do 15 dní odo dňa uzavretia

zmluvy na oddelenie prevádzky. Pri zmene počtu zamestnancov je nájomca povinný túto zmenu písomne nahlásiť na oddelenie prevádzky.

c) **Prevádzková réžia**

Nájomca uhrádza prenajímateľovi prevádzkovú réžiu vo výške 1,20 eur bez DPH /1m²/mesiac.

Prevádzková réžia slúži prenajímateľovi na úhradu prevádzkových nákladov pre zabezpečenie služieb spojených s nájmom podľa čl. IV tejto zmluvy, ako aj ostatných služieb, ktoré sú nevyhnutné pre riadny výkon nájmu zo strany nájomcu. Jedná sa o nasledujúce náklady:

- oprava a údržba komunikácií, odpratávanie snehu,
- údržba sociálnych zariadení.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade, že sa prenajímateľ rozhodne upraviť predmet nájmu, ktorý slúži na účely tržnice tak, aby vznikol jednotný charakter priestoru tržnice (napr. postavením prístrešku pre všetky nájomné miesta a pod.), nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi takúto úpravu. V prípade, ak nájomca počas takejto úpravy nebude môcť predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou, neplatí počas tejto doby nájomné. Prípadný nájom takéhoto prístrešku bude riešený samostatnou zmluvou.
2. Nájomca je povinný nasmerovať predajné miesto smerom do vstupného koridoru tržnice. Nájomca nie je oprávnený využívať na skladovacie priestory pozemok iný než ten, ktorý je predmetom nájmu.
3. Nájomca je povinný udržiavať predajné miesto a jeho okolie vrátane predajného stánku počas predaja ako aj po jeho ukončení v užívania schopnom a hygienicky nezávadnom stave. Predávajúci nesmie svojím počínaním ani iným spôsobom počas predaja negatívne ovplyvňovať svoje okolie.
4. Nájomca a jeho dodávatelia môžu využívať prístupovú komunikáciu na čas nevyhnutne potrebný k vyloženiu tovaru, pričom prístup k pozemku im bude umožňovať službukonajúca vrátna služba.
5. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca môže vec užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. 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.
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov.
8. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní bude spísaný protokol.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bola dojednaná aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvu o nájme možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
5. Po skončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, v užívateľsky nezávadnom a hygienicky nezávadnom stave. Nájomca sa zaväzuje vyrovnať do 10 dní všetky svoje záväzky.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania ako aj po skončení nájmu spíšu zmluvné strany osobitný protokol.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
5. Zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca

.....
MUDr. Vladimír Baláž, PhD., riaditeľ
Fakultná nemocnica s poliklinikou
F. D. Roosevelta Banská Bystrica

.....
Hai Nguyen khac-RENA