

Zmluva
o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

medzi

Budúci prenajímateľ:

Obchodné meno:	Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
Sídlo:	ul. Vojtecha Spanyola 43, 012 07 Žilina, Slovenská republika
Zastúpená:	Ing. Igor Stalmašek – generálny riaditeľ Ing. Peter Braška- ekonomický riaditeľ MUDr. Ivan Mačuga- medicínsky riaditeľ
IČO:	17335825
DIČ:	2020699923
IČ DPH:	SK2020699923
IBAN:	SK 94 8180 0000 0070 0028 0518

(ďalej len ako „budúci prenajímateľ“)

a

Budúci nájomca:

Obchodné meno:	Dopravný podnik mesta Žiliny s. r. o
Sídlo:	Kvačalova 2, 011 40 Žilina
Zastúpená:	Ing. Ján Barienčík, PhD. - konateľ
IČO:	36007099
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK 19 0900000000005035044524

(ďalej len ako „budúci nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok :

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.

1. Predmetom budúceho nájmu sú priestory, ku ktorým budúci prenajímateľ vykonáva právo správy – časť strechy Polikliniky o výmere 15,00 m² v Žiline súp. číslo 1748 situovaná na parc. CKN č. 2231– zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1 124 m², zapísané na LV č. 164 Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor (ďalej len „nehnutelnosť“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak nehnuteľnosti prechodne nebudú slúžiť budúcemu prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, a teda stanú sa dočasne prebytočným majetkom, a budúci nájomca sa stane víťazným záujemcom, a teda splní zákonné predpoklady uvedené v § 13 a nasl. zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, uzatvoria zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom budú nebytové priestory uvedené v čl. III. tejto zmluvy (ďalej len „budúca nájomná zmluva“). V prípade, že budúci prenajímateľ rozhodne, že nehnuteľnosti v čase, ktorý predchádza dňu začiatku doby nájmu nie sú dočasne prebytočným majetkom a/alebo budúci nájomca nebude víťazným záujemcom, táto Zmluva zaniká.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že aj v prípade, že dôjde k splneniu podmienok podľa bodu 1 tohto článku Nájomná zmluva nadobudne platnosť až udelením súhlasu Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky (ďalej len „Ministerstvo“) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. V prípade, ak Ministerstvo neudelí súhlas s Nájomnou zmluvou v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne upraviť obsah Nájomnej zmluvy v súlade s požiadavkami Ministerstva. Pokiaľ Budúci Nájomca odmietne akceptovať prípadné požiadavky Ministerstva na úpravu obsahu Nájomnej zmluvy, táto Zmluva zaniká.
3. Budúci prenajímateľ môže podľa ustanovenia § 13 ods. 3 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov prenechať predmet budúceho nájmu do nájmu budúcemu nájomcovi najviac na 5 rokov.
4. Účelom prenechania predmetu nájmu je umiestnenie jedného uzla trunkingovej siete pásme 450-470 MHz pre mobilné komunikácie t.j. prenos hlasu a dát prevádzkovateľa DPMŽ s prostriedkov MHD pri dispečerskom riadení MHD v meste Žilina, čo je v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. z. ustanovenia §- 43a ods. 3 písm. h/ diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice k projektu: „Rádiový trunkingový systém štandardu MPT 1327 Motorola-Fylde“, resp. v aktuálnej verzii.

Článok III. Predmet budúceho nájmu

1. Predmetom budúceho nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet budúceho nájmu“).
2. Celková plocha prenajatého priestoru je 15,00 m². Nákres prenajatého priestoru je uvedený v prílohe tejto zmluvy.
3. Budúci nájomca sa zaväzuje predmet budúceho nájmu využívať na účel realizácie projektu „Rádiový trunkingový systém štandardu MPT 1327 Motorola-Fylde“, resp. v aktuálnej verzii.

Článok IV. Doba nájmu

1. Budúca nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na 5 (päť) rokov odo dňa ukončenia platnosti Nájomnej zmluvy č.070/01/2015/31, t.j. **od 27.05.2020 do 26.05.2025.**

Článok V. Nájomné

1. V prípade, ak budúci nájomca splnil podmienky uvedené v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy a stal sa víťazným záujemcom, nájomné je stanovené vo výške víťaznej cenovej ponuky v zmysle § 8d ods. 5 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Úhrada nájomného je splatná najneskôr do 14- teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrt'roku, na základe vystavenej faktúry budúci prenajímateľom a platí sa bezhotovostným prevodom na účet budúceho prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. účtu IBAN: SK94 8180 0000 0070 0028 0518, pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry. Faktúry budú vystavené štvrt'ročne.
3. Prevádzkové náklady spojené s nájmom strechy sú vyčíslené vo výške spotrebovanej elektrickej energie pričom cena za 1 kWh je 0,15 Eur s DPH. Číslo počítadla elektromeru je 1543980.
4. Budúci prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností. Budúci prenajímateľ je povinný písomne informovať budúceho nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre budúceho nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia budúcemu nájomcovi zo strany budúceho prenajímateľa.
5. Za omeškanie uvedených platieb bude budúci nájomca povinný platiť budúcemu prenajímateľovi úrok z omeškania, ktorý sa odvodzuje od základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Článok VI. Náklady na prevádzku a služby spojené s nájmom priestorov

1. Budúci prenajímateľ má právo upraviť zálohové platby v závislosti na skutočných nákladoch a pri úprave cien vstupov (energie, palivá, DPH a pod.).
2. Individuálne služby presahujúce rámec tejto zmluvy, ale s predmetom nájmu súvisiace, budú realizované na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci prenajímateľ je povinný odovzdať budúcemu nájomcovi predmet budúceho nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť budúcemu nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu budúceho nájmu. Budúci

M

- nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takomto stave ich od budúceho prenajímateľa preberá.
2. Budúci prenajímateľ odovzdá predmet budúceho nájmu budúcemu nájomcovi v deň vzniku nájmu, pokiaľ sa s budúcim nájomcom nedohodne inak. Budúci nájomca odovzdá predmet budúceho nájmu budúcemu prenajímateľovi po ukončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie spôsobené užívaním, a to najneskôr posledný deň nájmu, pokiaľ sa s budúcim prenajímateľom nedohodne inak.
 3. Ak nájomná zmluva neurčuje inak, drobné opravy súvisiace s užívaním priestorov a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza budúci nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou upravuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
 4. Akékoľvek peňažné náklady spojené s montážou, údržbou a opravou anténneho zariadenia, po dobu trvania nájomného vzťahu, nebezpečenstvo a právnu zodpovednosť, znáša na vlastné riziká budúci nájomca.
 5. Budúci nájomca zodpovedá v plnej miere za technický stav a vzhľad anténneho zariadenia. V prípade vzniku škody budúcemu prenajímateľovi alebo tretej strane, je nájomca povinný túto škodu uhradiť na vlastné náklady.
 6. Väčšie opravy zabezpečuje budúci prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná resp. spôsobená budúcim nájomcom, zabezpečí ich budúci prenajímateľ na náklady budúceho nájomcu.
 7. Budúci nájomca je povinný oznámiť budúcemu prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať budúci prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá budúci nájomca za škody ním spôsobené a nemôže si uplatniť nároky, ktoré by mu ináč prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet budúceho nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu budúceho nájmu.
 8. Budúci nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu budúceho nájmu.
 9. Stavebné úpravy predmetu budúceho nájmu môže budúci nájomca vykonať len so súhlasom budúceho prenajímateľa.
 10. Budúci prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu budúceho nájmu po dohode s budúcim nájomcom a v sprievode budúcim nájomcom poverenej osoby.
 11. Po skončení nájmu je budúci nájomca povinný anténne zariadenie odstrániť a prenajatú strechu uviesť do pôvodného stavu.
 12. Budúci nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť budúceho prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, individuálnych údajov, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
 13. Budúci nájomca preberá na seba v súvislosti s predmetom budúceho nájmu povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov v oblasti ochrany zdravia a bezpečnosti práce, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená budúcim nájomcom alebo osobami, ktoré majú k nemu vzťah odstráni budúci nájomca na vlastné náklady (zamestnanec, zákazník, príbuzný, pacient, návštevník a pod.). V opačnom prípade sa budúci

nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu a náklady na jej odstránenie v plnej výške bezodkladne po výzve budúceho prenajímateľa.

14. Budúci nájomca sa zaväzuje umožniť budúcemu prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok v prítomnosti budúceho nájomcu alebo ním poverenej osoby.
15. Budúci nájomca nesmie prenechať predmet budúceho nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do výpožičky inému subjektu bez súhlasu budúceho prenajímateľa.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Anténne zariadenie počas celej doby budúceho nájmu ostáva vlastníctvom budúceho nájomcu.
2. Budúci nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za akúkoľvek škodu spôsobenú na prenajatej streche.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca zmluva o nájme nadobúda platnosť udelením súhlasu MF SR, ktorému predchádza ponukové konanie podľa §18m ods. 4 a 5, v ktorom budúci nájomca (ako záujemca v ponukovom konaní) ponúkol najvyššie nájomné.
4. Budúci prenajímateľ súhlasí s uskutočnením projektu „Informatizácia MHD Žilina“, kde budúci nájomca vystupuje ako žiadateľ o NFP, predkladaného v rámci Výzvy č.IROP-PO1-SC121-2016-12 v zmysle Žiadosti o NFP počas trvania nájmu v zmysle budúcej nájomnej zmluvy, t.j. súhlasí s umiestnením komponentu Digitálny rádiový prevádzač vrátane komunikačného koncového bodu (pozostáva z Digitálneho rádiového prevádzača 4 ks a Komunikačného koncového bodu 1 ks) z dôvodu nevyhnutnej modernizácie dispečerskej rádiokomunikačnej siete z analógového a digitálny variant.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.
5. V týchto prípadoch sa zmluva končí dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

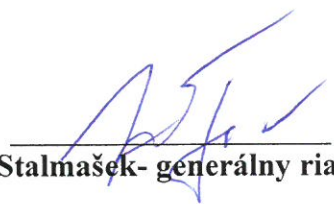
Článok X Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúci po dni zverejnenia v CRZ.
2. Vzájomné právne vzťahy zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou. Ak ich táto zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu.
6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle a pred podpisom si ju účastníci prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpísali.

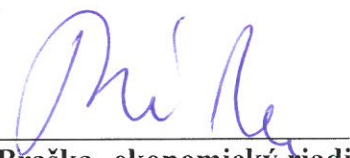
V Žiline, dňa 09.10.2017

Za budúceho prenajímateľa:
Fakultná nemocnica s poliklinikou ŽILINA

Za budúceho nájomcu:
Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o.

Podpis: 
Ing. Igor Stalmašek - generálny riaditeľ

Podpis: 
Ing. Ján Bariencič, PhD. - konateľ

Podpis: 
Ing. Peter Braška - ekonomický riaditeľ



Fakultná nemocnica s poliklinikou
riadiateľstvo
012 07 Žilina
-1-

