

# N Á J O M N Á Z M L U V A

**PRENAJÍMATEL:** SR, v správe: Fakultná nemocnica Trnava  
sídlo: A. Žarnova II, 917 75 Trnava  
IČO: 00 610 381  
DIČ: 2021191084  
štatutárny orgán: Ing. Martin Tabaček - riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č.ú.: 7000281238/8180  
zriadený: Zriaďovacou listinou č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa 14.6.1991,  
v znení Rozhodnutia č. 1311/98-A-865/98-OLP zo dňa 24.6.1998,  
v znení Rozhodnutia č. M/1206/2003 zo dňa 21.3.2003

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

a

**NÁJOMCA:** Gabriela Balážová L O B A  
miesto podnikania: A. Žarnova /areál ÚNZ/ 917 01 Trnava  
IČO: 22692673  
zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Trnava  
č. živnostenského registra: 207-2199

Beata Lošonská – „LOBA“  
miesto podnikania: A. Žarnova 11, 917 01 Trnava  
IČO: 22692681  
zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Trnava  
č. živnostenského registra: 207-3399

*(ďalej len „nájomca“)*

## u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi,

## ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

za týchto podmienok:

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Nehnuteľnosť vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa je vedená v katastri nehnuteľností, Správa katastra Trnava, mesto (obec) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A -LV: majetková podstata je stavba charakterizovaná ako Kožné, Psychiatria, POKO, MaR, súpisné číslo 5267, postavená na pozemku parc. č. 6468 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1020 m<sup>2</sup> v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.

2/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť stavebného objektu v suteréne nehnuteľného majetku popísaného v bode 1/ tohto článku Zmluvy a to nebytové priestory hlavná miestnosť o výmere 35,33 m<sup>2</sup> a chodba o výmere 8,24 m<sup>2</sup>.

3/

Nebytové priestory prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcom za účelom poskytovania služieb obyvateľom a to poskytovanie kaderníckych služieb. Účel nájmu podľa tejto zmluvy nie je v rozpore

3/

Nebytové priestory prenajíateľ prenecháva do nájmu nájomcom za účelom poskytovania služieb obyvateľom a to poskytovanie kaderníckych služieb. Účel nájmu podľa tejto zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajíateľom, správcom majetku štátu v zmysle úpravy ustanovenia § 13 ods. 2 zákona o správe majetku štátu.

## Čl. II Doba nájmu

1/

Táto zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy na dobu určitú do 15.09.2015.

2/

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné túto zmluvu jednostranne vypovedať podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zo strany prenajíateľa a z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zo strany nájomcov, vo výpovednej lehote 3 mesiace v súlade s ust. § 12 citovaného zákona. Tým nie je dotknuté právo účastníkov ukončiť dobu nájmu pred jej uplynutím formou dohody z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Pre platnosť dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene účastníkov musia byť uvedené na jednej listine.

## Čl. III Výška ceny nájmu a služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1/

Cena predmetu nájmu bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení vo väzbe na všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 393/2011 s účinnosťou od 01. januára 2012, podľa ktorého sa za primeranú cenu nájmu zodpovedajúcu výške ceny nájmu, za akú sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti považuje suma za priestory hlavnej miestnosti 32,70 EUR/1 m<sup>2</sup> /rok bez DPH a za priestory chodby 14,30 EUR/1 m<sup>2</sup> /rok bez DPH.

2/

Účastníci zmluvy sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy:

- výška nájmu za užívanie priestorov hlavnej miestnosti – **33,00 EUR /1 m<sup>2</sup>/rok** (slovom: tridsaťtri eur). Ročná výška dohodnutého nájomného je **1 165,89 EUR/1 rok**
- výška nájmu za užívanie chodby – **14,50 EUR /1 m<sup>2</sup>/rok** (slovom: štrnásť eur a päťdesiat centov). Ročná výška dohodnutého nájomného je **119,48 EUR/1 rok**.

3/

Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajíateľom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcom. Nájomcovia sú zaviazaní spoločne a nerozdielne uhrádzať náklady za predmet nájmu. Faktúra je zaplatená včas ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajíateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajíateľ oprávnený účtovať nájomcom úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v pl. znení.

4/

Účastníci zmluvy sa dohodli na úhrade služieb spojených s nájmom nebytových priestorov podľa výpočtového listu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Službami strany rozumejú poskytovanie vodného a stočného, elektrickej energie, tepla a ohrevu vody, telefónu (kl. FN Trnava) a odvoz domového odpadu. Služby poskytované prenajíateľom sa nájomcovia zaväzuje hradiť spoločne a nerozdielne formou štvrtročných preddavkov, na základe faktúry v lehote splatnosti 14 dní, odo dňa doručenia faktúry nájomcom. Faktúra je zaplatená včas, ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajíateľa v dohodnutej dobe splatnosti.

5/

Prenajíateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností a zároveň si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku služieb spojených s nájmom nebytových priestorov, ak k nim dôjde, a tieto skutočnosti je povinný písomne oznámiť nájomcovi. Nájomca je povinný zmenu výšky nájomného a/alebo zmenu výšky služieb spojených s nájmom nebytových priestorov akceptovať.



6/

Nájomcovia berú na vedomie, že prenajímateľ nezabezpečuje poskytovanie upratovacích služieb v prenajatých priestoroch, ktoré si budú zabezpečovať na vlastné náklady nájomcovia.

#### Čl. IV

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1/

Prenajímateľ odovzdáva nájomcom predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomcovia vyhlasujú, že so stavom nebytových priestorov sa riadne oboznámili a preberajú ich do nájmu v stave zodpovedajúcom ich účelovému určeniu.

2/

Nájomcovia sú povinní spoločne a nerozdielne udržiavať nebytové priestory v prevádzkyschopnom stave a čisté, pričom sú oboznámení, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 Eur zabezpečujú a znášajú nájomcovia vo vlastnej réžii. Za tým účelom sú povinní na vlastné náklady zabezpečovať technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonávajú nájomcovia, k čomu im prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nájomcovia nezvýšia obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

3/

Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môžu nájomcovia vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami majú nájomcovia právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

4/

Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomcovia nemajú prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

5/

V záujme opatrení súvisiacich s povinnosťou predchádzať vzniku požiarov alebo iných havárií a mimoriadnych udalostí, zabezpečia nájomcovia odovzdanie prenajímateľovi duplikátov kľúčov od prenajatých priestorov a to v zapečatenej obálke. Kľúče uložené v zapečatenej obálke budú označené číslom miestnosti, ku ktorej náležia. Na obálke bude uvedené meno /priezvisko/ a telefonický kontakt /mobilného telefónu/ na zamestnanca, ktorý bude k dispozícii v prípade vzniku havárie alebo požiaru. Táto povinnosť sa vzťahuje na každú zmenu kľúčov.

6/

Nájomcovia spoločne a nerozdielne zodpovedajú za škodu nimi spôsobenú v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa nájomcovia zaväzujú nahradiť spoločne a nerozdielne.

7/

Za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok umožnia nájomcovia na požiadanie prenajímateľa ním poverenému zamestnancovi vstup do prenajatých nebytových priestorov.

8/

Nájomcovia berú na vedomie, že plne znášajú zodpovednosť spoločne a nerozdielne za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého majetku /vlastného aj cudzieho/ spojeného s nájmom. Nájomcovia sú povinní spoločne a nerozdielne na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku (vlastného aj cudzieho) pre prípad vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu.

9/

Nájomcovia sú oprávnení predmet nájmu primerane označiť.

10/

Po skončení nájmu sú nájomcovia povinní spoločne a nerozdielne odovzdať prenajímateľovi priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomcovia sa po skončení nájmu zaväzujú do 10 dní od vypratania nebytových priestorov vyrovnáť všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto zmluve a to spoločne a nerozdielne, s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude účastníkom známa v čase skončenia nájmu.

## Čl. V

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1/

Táto zmluva je pre účastníkov záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Zmluva podlieha zverejneniu v centrálnom registri zmlúv a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2/

Všetky zmeny a doplnky týkajúce obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých účastníkmi v tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi účastníkov, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona o správe majetku štátu, tým nie je dotknutá.

3/

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto zmluvy.

4/

Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Ministerstvo financií SR, Ministerstvo zdravotníctva SR a po jednom vyhotovení si ponechajú účastníci zmluvy.

5/

Zástupcovia strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto zmluvy v postavení štatutárných orgánov účastníkov. Záväzne vyhlasujú, že sa z obsahom zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, bez pocitu tiesne alebo inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

### Podpisy účastníkov zmluvy

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Tabaček  
riaditeľ

.....  
podpis a pečiatka

16 -09- 2013

.....  
dátum

Za nájomcov:

Gabriela Balážová LOBA

.....

13.9.2013  
.....  
dátum

Beata Lošonská – „ LOBA“

.....

13.9.2013  
.....  
dátum



### Výpočtový list k nájomnej zmluve uzatvorenej medzi:

**PRENAJÍMATEL:** SR - Fakultná nemocnica Trnava  
 sídlo: A. Žarnova II, 917 75 Trnava  
 IČO: 00 610 381  
 DIČ: 2021191084  
 štatutárny orgán: Ing. Martin Tabaček - riaditeľ  
 bankové spojenie: Štátna pokladnica  
 č.ú.:  
 zriadený: Zriaďovacou listinou č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa 14.6.1991,  
 v znení Rozhodnutia č. 1311/98-A-865/98-OLP zo dňa 24.6.1998,  
 v znení Rozhodnutia č. M/1206/2003 zo dňa 21.3.2003

A

**NÁJOMCA:** Gabriela Balážová L O B A  
 miesto podnikania: A. Žarnova /areál ÚNZ/ 917 01 Trnava  
 IČO: 22692673  
 zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Trnava  
 č. živnostenského registra: 207-2199  
 Beata Lošonská – „LOBA“  
 miesto podnikania: A. Žarnova 11, 917 01 Trnava  
 IČO: 22692681  
 zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Trnava  
 č. živnostenského registra: 207-3399

Vodné a stočné:  
 Elektrická energia :  
 Teplo a ohrev vody  
 Telefón ( kl. FN Trnava )  
 Odvoz domového odpadu

83,- EUR bez DPH/rok  
 200,- EUR bez DPH/rok  
 287,- EUR bez DPH rok  
 33,- EUR bez DPH rok  
 10,- EUR bez DPH/rok

613,- EUR bez DPH/rok

Zálohové platby spolu :

K zálohovým platbám bude účtovaná aktuálna výška DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

16 -03- 2013

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Tabaček  
 riaditeľ

.....  
 podpis a pečiatka

.....  
 dátum

Za nájomcov:

Gabriela Balážová L O B A

.....  
 13.9.2013  
 dátum

Beata Lošonská – „LOBA“

.....  
 podpis a pečiatka

.....  
 15.9.2013  
 dátum

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou uzavretou 13.09.2013 medzi prenajímateľom - Slovenská republika, správca Fakultná nemocnica Trnava, so sídlom: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00 610 381 a nájomcom - 1) Gabriela Balážová LOBA, miesto podnikania: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 22 692 673 a 2) Beata Lošonská – „LOBA“, miesto podnikania: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 22 692 681, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru o celkovej výmere 43,57 m<sup>2</sup> (hlavná miestnosť o výmere 35,33 m<sup>2</sup> a chodba o výmere 8,24 m<sup>2</sup>) v stavbe - Kožné, Psychiatria, POKO, MaR so súp. č. 5267, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6468, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej na liste vlastníctva č. 2467 v celosti.

V Bratislave 07.10.2013

K spisu číslo: MF/22627/2013-82



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riadiateľ  
odboru majetkovoprávneho