

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

## **Zmluvné strany:**

### **Prenajímateľ:**

**Slovenská republika, v správe:**

**Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica**

Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica

V zast.: MUDr. Vladimír Baláž, PhD., riaditeľ

IČO: 00 165 549

DIČ: 202 1095 670

č.ú.:

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

**a**

### **Nájomca:**

**ORL KLINIKA, s.r.o.**

Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica

V zast.: MUDr. Marián Kováč, konateľ

IČO: 36 016 594

Zap. v Obch. registri Okresného súdu B. Bystrica, oddiel Sro, vl. č. 4056/S

Č.ú.:

Bankové spojenie: Tatrabanka, pobočka Banská Bystrica

(ďalej len „**nájomca**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov nasledovnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov (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 nebytové priestory o výmere 318, 00 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na 2. poschodí, v budove polikliniky na Nám. L. Svobodu 1, Banská Bystrica, súp.č. 6820, parcela č.2590/7, zapísané v katastri Okresného úradu Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica na LV č. 142. (viď Príloha č. 1, náčrt priestorov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy)
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi na prenájom nebytové priestory, ktoré budú využívané na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti v odbore otorinolaryngológia a v odbore anestéziológia a resuscitačná starostlivosť.
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**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 2 roky odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

### Čl. III

#### Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je na základe výsledkov ponukového konania stanovené vo výške 60,- eur ( slovom: šesťdesiat eur ) za 1m<sup>2</sup> na 1 rok:

**Ročné nájomné:** 318,00 m<sup>2</sup> x 60,- eur = **19 080,00 eur**

**Mesačné nájomné:** 19 080 eur : 12 = **1 590,00 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 fakturuje nájom.
3. Nájomca uhrádza prevádzkové náklady, resp. služby 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 nájomom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ /ďalej ako „poskytovateľ“/ bude dodávať nájomcovi /ďalej ako „odberateľ“/ energie za nasledovných podmienok:

#### 1/ Elektrická energia

- a) Odberateľ je povinný najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť a nainštalovať si platné fakturačné meradlá - podružné dvojtarifové elektromery s meraním kWmaxima (ďalej len „elektromery“) na meranie množstva skutočne odobratej elektrickej energie. Za správnosť merania a udržiavanie elektromerov v dobrom technickom stave je v plnej miere zodpovedný odberateľ.
- b) Elektromery budú odberateľom nainštalované na mieste, ktoré v súčinnosti s odberateľom určí poskytovateľ ako bod napojenia, ktorý je technicky a prístupom najvhodnejší.
- c) Do doby nainštalovania elektromerov odberateľom sa spotreba elektrickej energie bude fakturovať na základe odpočtu z pôvodných podružných elektromerov poskytovateľa:
  - Výrobné číslo: 6509996, konečný stav elektromera k 30.09.2013 (42603)
  - Výrobné číslo: 6509985, konečný stav elektromera k 30.09.2013 (16627)

- d) Zmluvné strany sa dohodli, že do doby výmeny podružných elektromerov poskytovateľ a vzájomného potvrdenia výrobných čísel a ich počiatočných stavov v súlade s bodmi a), b) a c) tohto odseku a článku Zmluvy bude poskytovateľ refakturovať odberateľovi skutočnú spotrebu dodávky a distribúcie elektrickej energie podľa stavov na pôvodných elektromeroch uvedených v písm. c).
- e) Poskytovateľ a odberateľ sa zaväzujú najneskôr do 3 dní odo dňa inštalácie nových elektromerov podľa písm. a) a b) spísať a svojimi podpismi spoločne potvrdiť výrobné čísla elektromerov a ich počiatočné stavy od ktorých sa bude odčítavať hodnota spotrebovanej elektrickej energie pre účely tejto Zmluvy. Pri demontáži súčasných elektromerov odberateľ pôvodné elektromery odovzdá poskytovateľovi a následne vyzve poskytovateľa k zaplombovaniu elektromerov. Odberateľ je povinný predložiť poskytovateľovi „Certifikát o overení meradiel“ autorizovaným metrologickým pracoviskom.
- f) Za správnosť merania a udržiavanie v dobrom technickom stave pôvodných podružných elektromerov poskytovateľa uvedeného v písm. c) je zodpovedný odberateľ. Spotreba elektrickej energie bude poskytovateľom refakturovaná odberateľovi v závislosti od množstva odobratej elektrickej energie po odčítaní takejto hodnoty z podružných elektromerov, ktorú poskytovateľ uskutoční vždy v určený pracovný deň každého kalendárneho mesiaca. Za týmto účelom sa odberateľ zaväzuje sprístupniť poskytovateľovi elektromery za účelom uskutočnenia odčítania množstva spotrebovanej elektrickej energie z podružných elektromerov.
- g) Pooperačná miestnosť je mimo merania. Spotreba elektrickej energie je vypočítaná paušálom 1 kWh/pracovný deň. V miestnosti nie sú prevádzkované elektrospotrebiče, inštalované je osvetlenie 3 ks 60 W + 3 zásuvky. V prípade, že dôjde k zaobstaraniu elektrospotrebičov do uvedenej miestnosti, odberateľ je povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne nahlásiť na oddelenie prevádzky. Poskytovateľ a odberateľ sa dohodnú na paušále, ktorý bude vypočítaný na základe aktuálneho inštalovaného výkonu elektrospotrebičov. Nenahlásenie nových elektrospotrebičov sa považuje za neoprávnený odber s následnými právnymi dôsledkami.
- h) Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- i) Odberateľ je povinný najneskôr do 15.9. každého kalendárneho roka, alebo na vyzvanie písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky) plánované množstvo odberu elektrickej energie pre nadchádzajúci kalendárny rok v objemových ukazovateľoch (kWh), výkonovú zložku (kWmaximum). Zmluvné strany berú na vedomie, že táto informácia je zo strany odberateľa záväzná a je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby poskytovateľ vedel s dodávateľom elektrickej energie pre poskytovateľa objednať požadované množstvo elektrickej energie pre potrebu poskytovateľa a aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.
- j) Ak dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od odberateľom objednaného množstva odberu elektrickej energie (k prekročeniu alebo nedočerpaniu), alebo  $\frac{1}{4}$  hodinového kWmaxima, je odberateľ povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky). Poskytovateľ a odberateľ sa následne dohodnú, či bude a za akých podmienok zmena pôvodne odberateľom objednaného limitu odberu elektrickej energie a  $\frac{1}{4}$  hodinového kW maxima umožnená.
- k) V prípade, že zo strany dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa dôjde k uplatneniu zmluvných a/alebo zákonných sankcií a/alebo škody voči poskytovateľovi z dôvodu nedočerpania alebo prekročenia odberateľom dohodnutého množstva, alebo z dôvodu prekročenia zmluvne dohodnutého kW maxima, odberateľ sa zaväzuje podieľať sa na

úhrade uplatnených sankcií a/alebo škodách, v miere akou sám zapríčinil vznik nároku dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa na ich uplatnenie.

- l) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom elektrickej energie pre poskytovateľa je spoločnosť ENERGA Slovakia s.r.o., Bratislava /ďalej len „ENERGA“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka elektrickej energie bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a Energou.
- m) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že distribúciu elektrickej energie pre poskytovateľa zabezpečuje spoločnosť Stredoslovenská energetika – Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina /ďalej len „SSE, a.s.“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že distribúcia elektrickej energie bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a SSE, a.s.
- n) Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať poskytovateľovi cenu za dodanie a distribúciu elektrickej energie vo výške rovnajúcej sa výške poskytovateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie a distribúciu elektrickej energie poskytovateľom dodávateľovi (skutočne spotrebované množstvá elektrickej energie) na základe zmluvy s Energou a SSE, a.s.
- o) V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa cena uhrádzaná poskytovateľom skladá z nasledovných položiek:
  - dodávka elektrickej energie:  
NNA 66,8446 EUR/MWh bez DPH
  - distribúcia elektrickej energie:  
NNA 59,2988 EUR/MWh bez DPH
  - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %)Priemerné ceny za dodávku a distribúciu sa budú mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyšších dodávateľov.
- p) Po ukončení procesu výmeny elektromerov bude vo fakturácii zohľadnená spotreba elektriny vo vysokej tarife (VT), nízkej tarife (NT) a ¼ hod. maximum.
- r) Predpokladané ročné náklady za dodávku a distribúciu elektrickej energie sú 921,- eur s DPH.

## 2/ Tepelná energia

Odberateľ s nameraným množstvom odberu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV)

- a) Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) sa vypočíta na základe technického prepočtu.
- b) Pri technickom prepočte sa vychádza z vykurovanej podlahovej plochy ( $m^2$ ) a regulačného príkonu (kW). Podlahová plocha sa prepočíta koeficientom na GJ a následne na kWh. U regulačného príkonu sa príkon (kW) vypočíta na základe súčinu vykurovanej podlahovej plochy a aktuálneho koeficientu v danom zúčtovacom období. Príklad výpočtu z objemových množstiev na náklady na základe cien Rozhodnutia URSO Bratislava (viď nižšie v tabuľkách).
- c) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že výrobu tepla zabezpečuje centrálny zdroj tepla nového nemocničného areálu na základe povolenia č. 2006T0121 (Licencie) Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, Bratislava („ďalej len URSO“). Povolenie bolo vydané pre Fakultnú nemocnicu s poliklinikou F.D.Roosevelta Banská Bystrica, IČO: 00165549, Nám. L.Svobodu 1 Banská Bystrica na predmet podnikania: „Výroba tepla, rozvod tepla“.

- d) Banská Bystrica, IČO: 00165549, nám.L.Svobodu 1 Banská Bystrica na predmet podnikania: „Výroba tepla, rozvod tepla“.
- e) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že fakturácia za dodávku tepelnej energie určenej na vykurovanie, prípravu TÚV bude uskutočňovaná na základe platných cenových rozhodnutí URSO Bratislava v danom fakturačnom období.
- f) V čase uzatvorenia tejto zmluvy je platné Rozhodnutie URSO Bratislava číslo: 0301/2013/T zo dňa 15.01.2013 s účinnosťou od 21.01.2013. Skladba ceny je nasledovná:
- Variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácnosti: 0,0585 €/kWh
  - Fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom pre odberné miesta v meste Banská Bystrica: 73,2591 €/kWh
  - Daň z pridanej hodnoty (20%).
- g) Odberateľ tepelnej energie – vykurovanie, príprava TÚV súhlasí s tou skutočnosťou, že na základe nového cenového Rozhodnutia URSO Bratislava, poskytovateľ je oprávnený nové cenové Rozhodnutie premietnuť do výpočtu nákladov za fakturáciu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV) bez následných dodatkov k tejto Zmluve.
- h) Poskytovateľ fakturuje odberateľovi:
- a. variabilnú zložku maximálnej ceny tepla vynásobenú nameraným množstvom tepla na odbernom mieste
  - b. fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom vynásobenú regulačným príkonom na odbernom mieste

Výpočet:

Dvojzložková cena:

1)

Variabilná zložka ceny tepla (€/kWh)

(x)

Prepočítané množstvo tepla na odbernom mieste (kWh)

(=)

variabilné náklady na vykurovanie a prípravu TÚV(€)

2)

fixná zložka ceny tepla (€/kW)

(x)

Regulačný príkon (kW) sa vypočíta podľa predchádzajúcej skutočnej ročnej spotreby tepla

(=)

Fixné náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Súčet = celkové náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Príklad:

| Teplo na vykurovanie a prípravu TÚV | Obdobie  | Prepočítané množstvo tepla na odbernom mieste | Regulačný príkon | CENA TEPLA Variabilná zložka | Fixná zložka | NÁKLADY Variabilné | Fixné   | Spolu   |
|-------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|------------------|------------------------------|--------------|--------------------|---------|---------|
|                                     | (mesiac) | (kWh)                                         | (kW)             | (€/kWh)                      | (€/kW)       | (€)                | (€)     | (€)     |
|                                     | 1 – 12   | 94469                                         | 23,48223         | 0,0585                       | 73,2591      | 5526,44            | 1720,29 | 8696,08 |
|                                     |          |                                               |                  |                              |              |                    |         |         |

Poznámka:

- Fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za regulačný príkon odberného zariadenia.

- Regulačný príkon za fixnú zložku maximálnej ceny tepla bude fakturovaný mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročného regulačného príkonu odberného zariadenia – objektu spotreby.
- Prepočítané objemové množstvo tepla na odbernom mieste (kWh) bude fakturované mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročných nákladov v objekte spotreby
- Pri vyúčtovaní predchádzajúceho obdobia, napr. máj 2013 – vyúčtovanie kalendárny rok 2012 sa výška regulačného príkonu (kW) a objemového množstva (kWh) zmení na základe skutočných prepočítaných hodnôt a aktuálneho cenového Rozhodnutia URSO. Nové hodnoty sa následne stávajú podkladom pre fakturáciu na nastávajúce fakturačné obdobie. Vo vyúčtovaní v máji 2014 sa výška regulačného príkonu bude odvíjať od hodnôt odberu v predchádzajúcom období, t.j. 2013.
- Prepočet spotreby tepla z GJ na kWh je určený prevodným koeficientom 1 GJ = 278 kWh.
- Ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.

### 3/ Dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľa, ktorý mu zabezpečuje dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou spoločnosť **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica** /ďalej len „VEOLIA“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou, bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je táto dodávka realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a VEOLIOU.
2. V čase uzavretia tejto zmluvy hradí poskytovateľ spoločnosti VEOLIA:
  - a) **za dodávku, odvedenie a čistenie 1 m3 vody cenu spolu 2,6199 EUR s DPH**; cena sa skladá sa z nasledovných položiek:  
**vodné** - maximálna cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom je v súčasnosti stanovená na sumu 1,1169 EUR/m3 bez DPH;  
**stočné** - maximálna cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou je v súčasnosti stanovená na sumu 1,0663 EUR/m3 bez DPH  
 DPH - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%).
  - b) **náklady na údržbu zariadení pri dodávke vody** vo výške 0,047 EUR bez DPH/1 m3 vody;
  - c) **odber vôd z povrchového odtoku z nehnuteľnosti** odvádzaných do verejnej kanalizácie; poplatok za tento odber je počítaný podľa vyhl. č. 397/2003 Z.z. podľa jednotlivých kategórií a celkovej plochy v m2;
  - d) **výpočet ceny za dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd**  
 V priestoroch sa vodomer nenachádza, spotreba vody je vypočítaná podľa vyhlášky MŽP SR č.397/2003 Z.z. nasledovne:  
 1 pracovník 25m3 za rok, t.j. 2,08m3 za mesiac, 6,25m3 za štvrt'rok  
 11 pracovníkov **68,75m3** za štvrt'rok  
 5 lôžok x 150 l x 52 týždňov= **39m3** za rok t.j. **9,75 m3** štvrt'rok  
 15 pacientov za týždeň x 24 l x 52 týždňov= **18,72 m3** za rok t.j. **4,68 m3** za štvrt'rok  
 Spolu **83,18 m3** za štvrt'rok, t.j. **217,93 €**  
 V súčasnosti je cena za 1m3 2,6199€ s DPH
3. Odberateľ je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde v ktoromkoľvek mesiaci (časti mesiaca) k zmene počtu zamestnancov odberateľa, oznámiť poskytovateľovi túto zmenu najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo – v oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.
4. Poskytovateľ vyúčtuje odberateľovi **cenu za dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových a zrážkových vôd** štvrťročne, nasledovne:
  - a) **počet zamestnancov x 2,1832 EUR,**

- b) **pomerná časť odberu vôd z povrchového odtoku z nehnuteľnosti x 1,0663€**  
c) **DPH – daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %).**

K cene za vodu sa pripočítavajú aj náklady na údržbu v súvislosti s prevádzkou vody 0,047 eur bez DPH za 1 m<sup>3</sup>.

#### 4/ Komunálny odpad

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľa, ktorý mu zabezpečuje **odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** spoločnosť **ICEKO-ONYX, s.r.o., Banská Bystrica** /ďalej len „ICEKO-ONYX“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že **odvoz a likvidáciu odpadov** bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je dodávka týchto služieb realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a ICEKO-ONYX.
2. V čase uzavretia tejto zmluvy hradí poskytovateľ spoločnosti ICEKO-ONYX nasledovnú cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov:
  - a) 1 zamestnanec = 20,92 EUR s DPH za rok, t. j. 1,7433 € s DPH za mesiac
  - b) Výpočet ceny za odvoz a likvidáciu odpadov:
    - 1 pracovník 10,5kg za mesiac, 126kg za rok, 31,5kg za štvrt'rok
    - 1 kg odpadu = 0,166€ ,
    - 11 pracovníkov **346,5 kg za štvrt'rok, t.j. 57,52€**
3. Podľa tejto zmluvy bude poskytovateľ refakturovať odberateľovi za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov cenu, ktorú poskytovateľ platí svojmu dodávateľovi (ICEKO-ONYX), a ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 2 tohto článku.
4. Odberateľ je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k ktoromkoľvek mesiaci (časti mesiaca) k zmene počtu zamestnancov odberateľa, oznámiť poskytovateľovi túto zmenu najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo – v oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.
5. Odberateľ je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby (v prípade núdze žltej a zelenej farby); vrecia budú označené názvom ORL klinika a dátumom. Triedený odpad:
  - biele sklo, bude sypať do kontajnera pod premostením;
  - kartóny pod strechu pod premostením.
6. Poskytovateľ vyúčtuje odberateľovi **cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** štvrt'ročne, nasledovne:
  - a. **počet zamestnancov x 1,4525 EUR,**
  - b. **DPH – daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %).**

#### 5/ Zber a dočasné skladovanie nebezpečného odpadu typického pre zdravotníctvo

1. Na základe platných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve bol poskytovateľovi udelený Obvodným úradom životného prostredia Banská Bystrica, Námestie Ľ.Štúra 1, 97405 Banská Bystrica dňa 26.4.2013, súhlas č.7/2013/01609/SB na **zber odpadov v areáli fakultnej nemocnice v prospech zmluvných partnerov sídliačich v areáli fakultnej nemocnice, /zoznam odpadov podľa katalógu odpadov vyhl. č. 284/2001 Z.z. je uvedený v rozhodnutí o súhlase/** a je oprávnený túto službu poskytovať aj pre iné subjekty.
2. Poskytovateľ má vytvorené prevádzkové poriadky a havarijné plány pre každý druh nebezpečného odpadu, ktorý dočasne skladuje. Podľa týchto prevádzkových poriadkov

a havarijných plánov je objem odpadu vyprodukovaný odberateľom určený paušálne nasledovne: **30 kg odpadu za štvrt'rok.**

3. Odberateľ je povinný nebezpečný odpad typický pre zdravotníctvo baliť do vriec červenej a čiernej farby (v prípade núdze žltej a zelenej farby); vrecia budú označené názvom identifikačným listom nebezpečného odpadu, dátumom a názvom odberateľa. Odberateľ je povinný zabezpečiť odvoz odpadu typického pre zdravotníctvo na miesto dohodnuté s poskytovateľom.
4. Odberateľ je povinný nebezpečný odpad triediť nasledovne:
  - **nebezpečný odpad k. č. 18 01 02 - čierne vrecia** (časti a orgány tiel vrátane krvných vreciek a krvných konzerv); tento odpad musí byť dôkladne zabalený a vložený do vriec tak, aby sa zabránilo úniku nebezpečných látok do okolia – následne je odpad vložený do klinix boxov a uskladnený v mraziacom boxe;
  - **nebezpečný odpad k. č. 18 01 03 - červené vrecia** (odpad, ktorého zber a zneškodnenie podlieha osobitným požiadavkám z hľadiska prevencie nákazy); tento odpad musí byť dôkladne zabalený a vložený do vreca tak, aby sa zabránilo úniku nebezpečných látok do okolia a tiež, aby nedošlo k perforácii obalu - odpad je uskladnený na mieste dočasného skladovania.

## 6/ Prevádzková réžia

Nájomca uhrádza prenajímateľovi prevádzkovú réžiu vo výške 1,20 eur bez DPH /1m<sup>2</sup>/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:

- náklady spojené s prevádzkou náhradného zdroja elektrickej energie, náklady na revízie a skúšky VN, NN rozvodne, rozvádzačov a káblových rozvodov slúžiacich na dodávku elektrickej energie, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu VN rozvodne, obsluhu náhradného zdroja elektrickej energie a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu elektrickej energie,
- náklady na revízie a skúšky vody, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami vody, náklady spojené so zabezpečením pravidelných meraní kvality odpadových vôd, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu čističky odpadových vôd a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu vody,
- obsluha a oprava výtáhov,
- oprava a údržba komunikácií, odpratávanie snehu,
- používanie sociálnych zariadení.

## 7/ Iné paušálne poplatky

Nájomca uhrádza prenajímateľovi tieto paušálne poplatky:

|                                |                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| Telefónna linka vnútorná (4ks) | 66,24,- EUR/rok bez DPH<br>+ prevolané minúty |
| Výtahy                         | 1 593,36,- EUR/rok bez DPH                    |



Upratovanie (spol. priestory)

75,44,- EUR/rok bez DPH

Parkovacie služby (1 miesto)

278,94,- EUR/rok bez DPH

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **1. Nájomca je povinný:**

- predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením;
- udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim;
- udržiavať čistotu nie len v prenajatých priestoroch, ale tiež v ich okolí;
- 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;
- za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov;
- oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy;
- neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožniť prenajímateľovi a osobám ním povereným vstup do nebytových priestorov za účelom zabezpečenia ich vykonania. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva. Náklady na opravy znáša po ich schválení prenajímateľom nájomca.
- zabezpečiť si poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám, zabezpečiť si bežnú údržbu a bežné opravy.

#### **2. Nájomca je oprávnený:**

- predmet nájmu 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.
- predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú prejedná s prenajímateľom, a to len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení doby nájmu odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisovať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

3. 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 či inej havárie.
4. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom

ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v hygienicky nezávadnom stave. O odovzdaní bude spísaný protokol. Nájomca je povinný vyrovnať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. 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, najmä z dôvodu podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy; odstúpením sa dohoda zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy prenájomcom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že priestor môže vypratať prenájomca na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ oznámi nájomcovi termín vypratania priestorov aspoň 4 dni pred plánovaným vypratáním priestorov.

## **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 zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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 s výnimkou čl. III bod 5 a čl. IV bod 2 písm. f.
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 prenájomca, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií SR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

Za nájomcu

Za prenájomcu

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

.....  
**MUDr. Marián Kováč**  
**Konateľ ORL KLINIKA, s.r.o.**

.....  
**MUDr. Vladimír Baláž, PhD.**  
**Riaditeľ FNsP FDR BB**

# BLOK D2 +2

