

N Á J O M N Á Z M L U V A

Ú č a s t n í c i

PRENAJÍMATEL: Slovenská republika
správca 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
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0028 1238
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: AnalytX s.r.o.
sídlo: Kazanská 46, 821 06 Bratislava
IČO: 35826321
DIČ: 2021608589
štatutárny orgán: Ing. Dagmar Berkešová- konateľ
IČDPH: SK2021608589
bankové spojenie:
IBAN:
zapísaná: obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro,
vložka č. 25535/B

(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 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa je vedená v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom, pre okres Trnava, obec (mesto) Trnava, kat. územie Trnava, na LV č. 2467 v časti A-LV - majetková podstata ako stavba: pavilón Hematologického oddelenia (HTO-OKB), súpisné číslo 5458, postavená na pozemku parc. č. 6486/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1363 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.

2/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť stavebného objektu popísaného v bode 1/ tohto článku Zmluvy a to **nebytové priestory na 1. poschodí o výmere 290,5 m² a na 2. poschodí o výmere 1058,5 m².**

Predmet nájmu tvoria:

1. nebytové priestory na 1. poschodí:

a) miestnosť č. 139	o výmere 18 m ²
b) miestnosť č. 141	o výmere 9 m ²
c) miestnosť č. 142	o výmere 18 m ²
d) miestnosť č. 143	o výmere 36 m ²
e) miestnosť č. 146	o výmere 9 m ²
f) ostatné nebytové priestory	o výmere 200,5 m ²
spolu:	o výmere 290,5 m²

2. nebytové priestory na 2. poschodí:

a) miestnosť č.231	o výmere 18 m ²
b) miestnosť č.233	o výmere 9 m ²
c) miestnosť č.238	o výmere 9 m ²
d) miestnosť č.239	o výmere 18 m ²
e) miestnosť č.240	o výmere 18 m ²
f) miestnosť č.241	o výmere 9 m ²
g) miestnosť č.246	o výmere 9 m ²
h) ostatné nebytové priestory	o výmere 968,5 m ²
spolu:	o výmere 1058,5 m²

3/

Nebytové priestory prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia – zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore klinická biochémia, klinická mikrobiológia, klinická imunológia a klinická hematológia.

Čl. II

Doba nájmu

1/

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti zmluvy do 31.05.2016.

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 prenajímateľa a z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zo strany nájomcu, 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 nebytové priestory na 1. poschodí vo výške 66,56 EUR/1 m² /rok bez DPH a za nebytové priestory na 2. poschodí vo výške 49,92 EUR/1 m² /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 vo výške **119,50 EUR /1 m²/rok** (slovom: stodevät'násť eur a päťdesiat centov). Ročná výška dohodnutého nájomného je **161 205,50 EUR/1 rok** (slovom: stošesťdesiatjedentisícdeväť eur a päťdesiat centov).

3/

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, plynu, tepla a ohrevu vody, pripojenie interných telefónnych liniek (30 kl. FN Trnava), odvoz komunálneho odpadu, prevádzka – používanie výťahov, deratizácia a iné služby na základe dojednania (údržba priestorov a mzdové náklady zamestnancov). Služby poskytované prenajímateľom sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov, na základe faktúry.

4/

Nájomné a služby spojené s nájmom nebytových priestorov sú splatné v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v pl. znení.

5/

Prenajímateľ 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.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nájomca vyhlasuje, že so stavom nebytových priestorov sa riadne oboznámil a preberá ich do nájmu v stave zodpovedajúcom ich účelovému určeniu.

2/

Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 EUR zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonáva nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nájomca nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

3/

Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca 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 má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviaže pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

4/

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

5/

Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa nájomca zaväzuje nahradiť.

6/

Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého majetku /vlastného aj cudzieho/ spojeného s nájmom. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku pre prípad vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu.

7/

Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

8/

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovnať všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto zmluve 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Ministerstvo financií SR, Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú účastníci zmluvy.

5/

Zástupcovia strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto zmluvy v postavení štatutárnych 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.

V Trnave, dňa 15.05.2014

Podpisy účastníkov zmluvy

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Tabaček
riaditeľ

.....
podpis a pečiatka

.....
dátum

Za nájomcu:

Ing. Dagmar Berkešová
konateľ
AnalytX s.r.o.

.....
podpis a pečiatka

.....
dátum

Výpočtový list k nájomnej zmluve uzatvorenej medzi:

PRENAJÍMATEĽ: Slovenská republika
 správca 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: AnalytX s.r.o.
 sídlo: Kazanská ul. 46, 821 06 Bratislava
 IČO: 35826321
 DIČ: 2021608589
 štatutárny orgán: Ing. Dagmar Berkešová- konateľ
 IČDPH: SK2021608589
 bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
 č. ú. : 6618162009/1111
 zapísaná: obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro,
 vložka č. 25535/B

(ďalej len „nájomca“)

1. vodné a stočné	1 659,70 EUR bez DPH/rok
2. elektrická energia	9 294,30 EUR bez DPH/rok
3. plyn	5 642,97 EUR bez DPH/rok
4. teplo a ohrev vody	14 329,15 EUR bez DPH/rok
5. pripojenie interných telefónnych liniek (30 klapiek)	962,62 EUR bez DPH/rok
6. odvoz komunálneho odpadu	492,56 EUR bez DPH/rok
7. prevádzka výťahov	223,89 EUR bez DPH/rok
8. deratizácia	134,34 EUR bez DPH/rok
9. iné služby na základe dojednania (údržba priestorov a mzdové náklady zamestnancov)	5 910,77 EUR bez DPH/rok

Zálohové platby spolu :**38 650,30 EUR bez DPH/rok**

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.

Za prenajímateľa:
Ing. Martin Tabaček
 riaditeľ

.....
podpis a pečiatka

.....
dátum

Za nájomcu:
Ing. Dagmar Berkešová
 konateľ
 AnalytX s.r.o.

.....
podpis a pečiatka

.....
dátum

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 dňa 23.05.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou Trnava, so sídlom: ul. Andreja Žarnova č. 11, 917 75 Trnava, IČO: 00610381 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou AnalytX, s.r.o., so sídlom: Kazanská 46, 821 06 Bratislava, IČO: 35826321 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 1 349 m², špecifikovaných ako nebytové priestory na 1. poschodí o výmere 290,5 m² a na 2. poschodí o výmere 1058,5 m², podrobne opísané v čl. 1 bode 2 zmluvy, nachádzajúcich sa v pavilóne hematologického oddelenia v Trnave, súp. č. 5458 situovanom na pozemku parc.č. 6486/8, zapísanom na LV č. 2467 v katastrálnom území Trnava, uzavretou na dobu určitú do 31.05.2016 odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 19.06.2014

K spisu číslo: MF/16430/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho