

Z m l u v a

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: 2021095670
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0027 8303
BIC: SPSRSKBA
Zriadená: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: CITONOVA spol. s r.o.
Nám. L. Svobodu 1, 974 09 Banská Bystrica
V zast.: Ján Domenik, konateľ
IČO: 366 380 64
IČ DPH: SK 2022006041
IBAN: SK46 1100 0000 0026 2709 8303
BIC: TATRSKBX
Zapísaný v OR OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vl.č. 10460/s
(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 túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu a podľa podmienok stanovených v tejto zmluve do užívania nebytové priestory o výmere 1 315,95 m², nachádzajúce sa na -1. poschodí a -2. poschodí v budove so súp. č. 6817, na parc. č. 2590/10, nach. sa na adrese Nám. L. Svobodu 1 v Banskej Bystrici, zap. v katastri nehnuteľností na Katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na LV č.142. Priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú bližšie špecifikované v nákrese pôdorysu, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu tejto zmluvy.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi na prenájom nebytové priestory za účelom poskytovania služieb čistiarni a pracovni.

Článok II **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 2 (dva) roky odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok III **Cena nájmu a spôsob platby**

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je na základe výsledkov ponukového konania stanovené vo výške 30,- eur (slovom: tridsať eur) za 1m² na 1 rok. Vo výške ceny za nájom je zohľadnený i stav nebytových priestorov, ktorý je nájomcovi známy a je s ním uzrozmeneý.

Ročné nájomné: 1 315,95m² x 30 eur = 39 478,5 eur

Mesačné nájomné: 39 478,5 eur ÷ 12 = 3 289,88 eur

2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi hotové výdavky spojené s ponukovým konaním na predmet nájmu a to vo výške 210,- eur s DPH na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, na jeho účet vedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Nájomca uhradza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. 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.
4. Nájomca uhradza za poskytované služby spojené s užívaním nájmu podľa článku IV tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
5. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
6. 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.
7. Poskytovateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním nájmu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenajímateľa, alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy a rovnako aj v prípade rozhodnutia prenajímateľa o zmene cien za úhradu poskytovaných služieb. Zvýšenie ceny, ktoré oznámi poskytovateľ odberateľovi sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve. Ak s týmto zvýšením nebude odberateľ súhlasiť, má poskytovateľ právo od zmluvy odstúpiť.

8. 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.

Článok IV **Služby spojené s nájmom**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ (ďalej aj ako „poskytovateľ“) bude dodávať nájomcovi (ďalej aj ako „odberateľ“) energie za nasledovných podmienok:

A. Elektrická energia

- a) Nájomca je povinný najneskôr do 3 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť výmenu elektromerov. Prenajímateľ vyžaduje inštaláciu podružných elektromerov - fakturačne meradlá s meraním kWmaxima (ďalej len „elektromery“) na meranie množstva skutočne odobratej elektrickej energie. Typ elektromerov odporúčame odkonzultovať s odborným pracovníkom oddelenia prevádzky.
- b) Elektromery budú nainštalované v bode doterajšieho napojenia, ktorý je technicky a prístupom najvhodnejší. Za správnosť merania a udržiavanie elektromerov v dobrom technickom stave je v plnej miere zodpovedný nájomca.
- c) Do doby nainštalovania elektromerov nájomcom sa spotreba elektrickej energie bude fakturovať na základe odpočtu z pôvodných podružných elektromerov poskytovateľa:
- a. Výrobné číslo: 3243230, k 31.03.2014 konečný stav 59090, koeficient 6
 - b. Výrobné číslo: 983215, k 31.03.2014 konečný stav 55647, koeficient 1
- d) Zmluvné strany sa dohodli, že do doby výmeny podružných elektromerov poskytovateľa v súlade s bodmi a), b) a c) tohto odseku bude poskytovateľ refakturovať nájomcovi skutočnú spotrebu dodávky a distribúcie elektrickej energie podľa stavov na pôvodných elektromeroch uvedených v písm. c).
- e) Poskytovateľ a nájomca 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 počítateľné stavy od ktorých sa bude odčítavať hodnota spotrebovanej elektrickej energie pre účely tejto Zmluvy. Pri demontáži súčasných elektromerov nájomca pôvodné elektromery odovzdá poskytovateľovi a následne vyzve poskytovateľa k zaplombovaniu elektromerov. Nájomca je povinný predložiť poskytovateľovi „Certifikát o overení meradiel“ autorizovaným metrologickým pracoviskom.
- f) Nájomca sa zaväzuje sprístupniť poskytovateľovi elektromery za účelom uskutočnenia odčítania množstva spotrebovanej elektrickej energie. Poskytovateľ uskutoční odpočet v posledný, prípadne prvý pracovný deň kalendárneho mesiaca. Spotreba elektrickej energie bude nájomcovi fakturovaná poskytovateľom v závislosti od množstva odobratej elektrickej energie.
- g) Z technického hľadiska nie je možnosť globálneho pokrytia merania spotreby elektrickej energie elektromermi. Spotreba nie je meraná v nasledovných priestoroch: dielňa, osvetlenie pred výt'ahmi, kancelárie, šijáreň, šatňa, umyvárka, spotreba kompresora. V nemeraných priestoroch pracovníci oddelenia prevádzky uskutočnili súpis elektrospotrebičov a zároveň bol spísaný a potvrdený „Protokol“. Spotreba elektrickej energie bude vypočítaná na základe technického prepočtu inštalovaného výkonu elektrospotrebičov a prevádzkových hodín za kalendárny rok. Tzv. paušálna ročná spotreba (kWh) bude fakturovaná mesačne v rovnakej výške podielom 1/12.
- h) Technický prepočet – 34,423 MWh/rok
- i) Predpokladané náklady – 3 675,37 EUR/rok bez DPH

- j) Každý nový elektrospotrebič, ktorý sa nenachádza v súpiske – protokole je nájomca povinný písomne nahlásiť na oddelenie prevádzky. Inštaláciu elektrospotrebičov s výkonom nad 2000 kW je nájomca povinný vopred prekonzultovať s vedúcim oddelenia prevádzky z dôvodu rezervácie výkonovej zložky u dodávateľa elektriny.
- k) Každý nenahlásený spotrebič sa považuje za neoprávnený odber elektriny. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- l) Nájomca 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 nájomcu záväzná a je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby poskytovateľ vedel u dodávateľa zarezervovať požadované množstvo elektrickej energie pre vlastné potreby ako aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.
- m) Ak dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od nájomcom objednaného množstva odberu elektrickej energie (k prekročeniu alebo nedočerpaniu), alebo ¼ hodinového kWmaxima, nájomca je povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky). Poskytovateľ a nájomca sa následne dohodnú, či bude a za akých podmienok zmena pôvodne nájomcom objednaného limitu odberu elektrickej energie a ¼ hodinového kW maxima umožnená.
- n) 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 nájomcom dohodnutého množstva, alebo z dôvodu prekročenia zmluvne dohodnutého kW maxima, nájomca 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.
- o) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávku a distribúciu elektrickej energie vrátane zodpovednosti za odchýlku zabezpečuje pre poskytovateľa spoločnosť ENERGA Slovakia s.r.o., Bratislava /ďalej len „ENERGA“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka a distribúcia elektrickej energie bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a Energou.
- p) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu za dodanie a distribúciu elektrickej energie vo výške rovnajúcej sa výške poskytovateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie a distribúciu elektrickej energie dodávateľovi, (skutočne spotrebované množstvá elektrickej energie) na základe zmluvy s Energou.
- q) V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa priemerná cena uhrádzaná poskytovateľom skladá z nasledovných položiek:
 - r) silová elektrina 48,309 EUR/MWh bez DPH
 - s) platba za služby distribúcie elektriny 30,7218 EUR/MWh bez DPH
 - t) platba za ostatné systémové služby 27,74 EUR/MWh bez DPH
 - u) daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %)
 - a. Priemerné ceny za silovú elektrinu, služby distribúcie a ostatné systémové služby sa budú
 - b. mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyššieho dodávateľa.
- v) Pri obhliadke prenajatých priestorov boli pracovníkmi oddelenia prevádzky zistené nedostatky – zaprášené a nevyhovujúce krytie rozvádzača, krytie svietidiel. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady z dôvodu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj ochrany majetku pred požiarom repasiu rozvádzača, zakrytie svietidiel.

B. Tepelná energia

B.1. Odberateľ s meraným množstvom odberu tepelnej energie (technologická para)

- a) Nájomca je povinný do 3 dní od účinnosti zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť a nainštalovať si merač skutočne odobratej tepelnej energie určenej na technológiu. Do doby inštalácie merača sa bude technologická para fakturovať na základe kvalifikovaného odhadu prenajímateľa.
- b) Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú najneskôr do 3 dní odo dňa inštalácie podružného merača spísať a svojimi podpismi spoločne potvrdiť výrobné číslo a počiatočný stav podružného merača od ktorého sa bude odčítavať hodnota spotrebovanej tepelnej energie pre účely tejto zmluvy. Zároveň nájomca predloží prenajímateľovi – Certifikát meracieho zariadenia.
- c) Za správnosť merania a udržiavanie v dobrom technickom stave podružného merača je zodpovedný nájomca. Prenajímateľ vykonáva odpočty v posledný, prípadne prvý pracovný deň každého kalendárneho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi odpočet množstva spotrebovanej tepelnej energie. Spotreba tepelnej energie bude prenajímateľom fakturovaná nájomcovi v závislosti od množstva odobratej tepelnej energie.
- d) 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“.
- e) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že fakturácia za dodávku tepelnej energie určenej na technológiu 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: 0108/2014/T zo dňa 20.11.2013 s účinnosťou od 01.01.2014. Skladba ceny je nasledovná:
 - Variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácnosti: 0,0567 €/kWh
 - Fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom pre odberné miesta v meste Banská Bystrica: 80,7297 €/kW
 - Daň z pridanej hodnoty (20%)
- g) Nájomca 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 bez následných dodatkov k tejto Zmluve.
- h) Prenajímateľ fakturuje nájomcovi:
 - 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)

namerané množstvo tepla na odbernom mieste (kWh)

(=)

variabilné náklady na dodávku technologickej pary (€)

2)

fixná zložka ceny tepla (€/kW)

(x)

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

(=)

Fixné náklady na dodávku technologickej pary (€)

Súčet = celkové náklady na dodávku technologickej pary (€)

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.*
- *Objemové množstvo tepla na odbernom mieste (kWh) bude fakturované mesačne v množstve zodpovedajúcej skutočne odobratému množstvu v objekte spotreby.*
- *Pri vyúčtovaní predchádzajúceho obdobia, napr. máj 2014 – vyúčtovanie kalendárny rok 2013 sa výška regulačného príkonu (kW) 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 2015 sa výška regulačného príkonu bude odvíjať od hodnôt odberu v predchádzajúcom období, t.j. 2014.*
- *Prepočet spotreby tepla z GJ na kWh je určený prevodným koeficientom 1 GJ = 278 kWh.*
- *Ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.*

B.2. Odberateľ s nemeraným 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 (m²) 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) 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.
- e) V čase uzatvorenia tejto zmluvy je platné Rozhodnutie URSO Bratislava číslo:
 - a. 0108/2014/T zo dňa 20.11.2013 s účinnosťou od 01.01.2014. Skladba ceny je nasledovná:
- f) Variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácností: 0,0567 €/kWh
- g) Fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom pre odberné miesta v meste Banská Bystrica: 80,7297 €/kW
- h) Daň z pridanej hodnoty (20%).

- i) 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.
- j) Poskytovateľ fakturuje odberateľovi:
- variabilnú zložku maximálnej ceny tepla vynásobenú prepočítaným množstvom tepla na odbernom mieste
 - fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom vynásobenú regulačným príkonom na odbernom mieste

Výpočet:

Dvojjložková 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	36 064	8,9646	0,0567	80,7297	2 044,83	723,71	2 768,54

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 2014 – vyúčtovanie kalendárny rok 2013 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 2015 sa výška regulačného príkonu bude odvíjať od hodnôt odberu v predchádzajúcom období, t.j. 2014.*
- *Prepočet spotreby tepla z GJ na kWh je určený prevodným koeficientom $1 \text{ GJ} = 278 \text{ kWh}$.*
- *Ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.*

C. Zemný plyn

- V prenajatých priestoroch sú inštalované 2 ks plynomerov – podružné meranie na odber zemného plynu na sledovanie skutočne odobratého množstva zemného plynu. Za správnosť merania a udržiavanie meradiel v dobrom technickom stave je v plnej miere zodpovedný nájomca.
- Nájomca je povinný predložiť poskytovateľovi „Certifikáty o overení meradiel“ autorizovaným metrologickým pracoviskom.
 - Čísla plynomerov:
 - 83294
 - 0016699-049-14-1

Na základe podnetu prenajímateľa bola zabezpečená výmena druhého plynomera. Plynomer bol inštalovaný s počiatočným stavom 000000,90 a zaplombovaný 11.04.2014, o čom bol spísaný „Protokol o výmene plynomeru“.
- Spotreba zemného plynu bude refakturovaná nájomcovi v závislosti od množstva odobratého zemného plynu po odčítaní tejto hodnoty z podružných meradiel. Prenajímateľ bude uskutočňovať denné odpočty stavov plynomerov z dôvodu sledovania odberu denného maximálneho množstva. Nájomca je povinný sprístupniť merače za účelom odpočtu.
- Nájomca je povinný najneskôr do 15.9. každého kalendárneho roka, alebo na vyzvanie písomne oznámiť prenajímateľovi (oddelenie prevádzky) plánované množstvo odberu zemného plynu pre nadchádzajúci kalendárny rok v objemových ukazovateľoch (kWh) a denné maximálne množstvo (ďalej DMM) v m³. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto informácia je zo strany nájomcu záväzná a je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby prenajímateľ vedel s dodávateľom zemného plynu pre prenajímateľa objednať požadované množstvo zemného plynu pre potreby prenajímateľa ako aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.
- Ak dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od nájomcom objednaného množstva odberu zemného plynu (k prekročeniu alebo nedočerpaniu), alebo prekročeniu DMM, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi (oddelenie prevádzky). Nájomca a prenajímateľ sa následne dohodnú, či bude a za akých podmienok zmena pôvodne koncesionárom objednaného limitu odberu zemného plynu a denného maximálneho množstva umožnená.
- V prípade, že zo strany dodávateľa zemného plynu pre prenajímateľa dôjde k uplatneniu zmluvných a/alebo zákonných sankcií a/alebo škody voči prenajímateľovi z dôvodu nedočerpania alebo prekročenia nájomcom dohodnutého množstva, alebo z dôvodu prekročenia DMM, nájomca sa zaväzuje podieľať sa na úhrade uplatnených sankcií a/alebo škodách, v miere akou sám zapríčinil vznik nároku dodávateľa zemného plynu pre prenajímateľa na ich uplatnenie.
- Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom zemného plynu je spoločnosť SPP, a.s. Bratislava /ďalej len „SPP“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka zemného plynu bude zo strany prenajímateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a SPP.

- h) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi cenu za dodanie zemného plynu vo výške rovnajúcej sa prenajímateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie zemného plynu dodávateľovi (skutočne spotrebované množstvá zemného plynu) na základe zmluvy s SPP.
- i) Obchodnú jednotku (kWh) zemného plynu vypočítame na základe vzorca:

$\text{Namerané m}^3 (x) \text{ priemerné spaľovacie teplo objemové (kWh.m}^{-3}\text{)}$ $(\text{=}) \text{ Dodané množstvo v plyne (kWh)}$
--

- j) Fakturácia sa uskutočňuje 1 mesiac pozadu na základe fakturácie SPP, a.s. Bratislava.
Orientačné ukazovatele:
Skutočnosť – marec 2014
Priemerné spaľovacie teplo objemové: 10,670 kWh.m⁻³
Sadzba za odobratý plyn – priemer skutočných nákladov za dodávku zemného plynu:
0,033972 EUR/kWh bez DPH

Fakturuje sa priemerná cena od dodávateľa. Cena za plyn sa skladá z nasledovných položiek:

- a) Služby obchodníka
- b) Služby súvisiace s distribúciou
- c) Služby súvisiace s prepravou
 - Sadzba za odobratý plyn
 - Fixná mesačná platba
 - Ročná sadzba za výkon/kapacitu

Daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %)

D. Služby centrálného velína, centrálného pultu elektrickej požiarnej signalizácie a výkon revízií pre všetky systémy elektrickej požiarnej signalizácie

1. Poskytovateľ bude pre nájomcu zabezpečovať nasledovné služby:

- a) Zabezpečenie služieb elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) v objekte nájomcu,
- b) Výkon kontrol a revízií pre všetky systémy EPS (mesačné kontroly, štvrťročné a ročné revízie),
kontaktné telefónne linky: 048 413 4646, 048 441 2177, 048 441 3177
vnútorná telefónna linka: 2177, 3177

2. Poskytovateľ a nájomca sú v súlade s bodom 4.1.a) povinní:

- a) V prípade signalizácie požiaru zariadeniami EPS pre objekt Citonova, spol. s r.o. Banská Bystrica (tiež vizuálne spozorovaním dymu, zápachu, alebo ohňa) okamžite hlásiť vznik udalosti na **spoločnú ohlasovňu požiaru**, zriadenú Dohodou o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov, zo dňa 03.01.2005 na vyššie uvedené telefónne linky v ktorejkoľvek dennej aj nočnej dobe. Okrem toho je poskytovateľ povinný akékoľvek požiarne nebezpečenstvo spozorované pomocou elektrickej požiarnej signalizácie neodkladne telefonicky oznámiť NON-STOP na telefónne čísla:
 - 0903 807 461- konateľ spoločnosti
 - 048/4134150- kancelária spoločnosti
 - 048/4412529- prevádzka pracovne
- b) Každý zamestnanec nájomcu, ktorý spozoruje nebezpečenstvo požiaru, alebo započuje výzvu z akustického tlačidlového hlásiča požiaru (hlasitý tón sirény), resp. spozoruje blikať optickú požiaru signalizáciu na pracovisku, ktorá je umiestnená nad každým vchodom do miestnosti v ktorej je umiestnený požiaru hlásič, resp. priamo na hlásiči v miestnosti, je povinný okamžite preveriť

reálny stav v príslušnom priestore a spätne informovať zamestnanca centrálneho velína Fakultnej nemocnice s poliklinikou F.D.Roosevelta Banská Bystrica, t.j. spoločnej ohlasovne požiaru o skutkovom stave.

3. Nájomca je povinný za dohodnutých podmienok umožniť pracovníkovi centrálneho velína prístup do prevádzky v prípade hlásenia požiarneho nebezpečenstva prostredníctvom signalizácie zariadenia EPS, mimo pracovnej doby.
4. Poskytovateľ je povinný v prípade takéhoto vstupu skutočnosť okamžite oznámiť nájomcovi na kontaktné telefónne čísla:
 - 0903 807 461- konateľ spoločnosti
 - 048/4134150- kancelária spoločnosti
 - 048/4412529- prevádzka pracovne
5. V prípade vyhlásenia havarijných a krízových situácií v priestoroch nájomcu sú všetci zamestnanci povinní rešpektovať a plniť príkazy zamestnancov centrálneho velína.
6. Poskytovateľ je v súlade s bodom 4.1.b) povinný vykonávať pravidelné mesačné kontroly všetkých systémov EPS, pravidelné štvrťročné revízie všetkých systémov EPS a pravidelné ročné revízie všetkých systémov EPS v celom objekte nájomcu. Z vykonaných ročných revízií odovzdá poskytovateľ nájomcovi kópiu revíznej správy.
7. Používatelia priestorov, kde sú nainštalované zariadenia elektrickej požiarnej signalizácie sú povinní:
 - a) Dodržiavať pokyny zamestnancov, ktorí prevádzkujú uvedené zariadenia.
 - b) Rešpektovať príkazy zamestnancov centrálneho velína v súvislosti s prevádzkou zariadení EPS.
 - c) Všetky požiadavky, alebo poruchy nahlasovať nepretržite na centrálny velín kontaktné telefónne linky: 048 413 4646, 048 441 2177, 048 441 3177, vnútorná telefónna linka: 2177, 3177
8. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytovateľ vyúčtuje nájomcovi cenu za služby centrálneho velína, centrálneho pultu EPS a výkon revízií systémov EPS poplatky uvedené v tabuľke.

Rozpis hlásičov			
Názov	Počet	Jednotková cena	Náklady
Hlásič MHG 101	8	6,21	49,68
Tlač. akust. hlásič	1	6,21	6,21
Náklady EUR bez DPH/mesiac			55,89

E. Voda

E.1

- a) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom pitnej vody pre poskytovateľa je spoločnosť Veolia - Stredoslovenská vodárenská a 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 odvod vody verejnou kanalizáciou bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a Veoliou.

- b) Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať poskytovateľovi cenu za dodanie pitnej vody a odvod odpadovej vody verejnou kanalizáciou vo výške rovnajúcej sa výške poskytovateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie pitnej vody a odvod a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou poskytovateľom dodávateľovi (skutočne spotrebované množstvá pitnej vody a odvedenej a čistenej odpadovej vody verejnou kanalizáciou) na základe zmluvy s Veolia.
- c) Dodávateľ si vyhradzuje právo zmeniť cenu vodného a stočného v závislosti na zmene aktuálneho predpisu - Rozhodnutia URSO pre vyššieho dodávateľa VEOLIA – Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.
- d) 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) V čase uzatvorenia zmluvy sa cena uhrádzaná poskytovateľom spoločnosti Veolia skladá z nasledovných položiek:

E.2. Spotreba vody v prevádzke je odpočítaná z meracích zariadení a pre zamestnancov paušálne vypočítaná podľa vyhlášky MŽP SR č.397/2003 Z.z..

V súčasnosti je cena za odber 1m³ vody :

- za dodávku vody 1,1504 eur;
 - za odvádzanie a čistenie vody kanalizáciou 1,0983 eur;
cena zrážkovej vody prepočítaná z plochy pozemku za 1m³ :
 - za odvádzanie a čistenie vody kanalizáciou 1,0983 eur;
- uvedené ceny sú bez DPH**

Paušál pre zamestnancov:

1 zamestnanec 20 m³ rok

31 zamestnancov 620m³ rok t.j. 51,67 m³ za mesiac

K cene za vodu sa pripočítavajú aj náklady na údržbu v súvislosti s prevádzkou 0,047 eur bez DPH za 1 m³.

E.3. Fakturácia sa bude vykonávať mesačne ako súčet skutočného množstva vody odčítaného z meracieho zariadenia , pomernej časti zrážkovej vody a paušálu za zamestnancov.

Nájomca je povinný nahlásiť do 3 dní písomne každú zmenu v počte pracovníkov prenajímateľovi.

F. 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. 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 :

Výpočet poplatku za komunálny odpad:
1 kg komunálneho odpadu = 0,166 eur
1 zamestnanec 10,5 kg za mesiac
31 zamestnancov 325,5 kg, t.j. 54,033 eur

3. Odberateľ je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby (v prípade núdze žltej a zelenej farby); vrecia budú označené názvom nájomcu a dátumom.
4. Fakturácia sa bude vykonávať mesačne podľa skutočného počtu zamestnancov. Nájomca je povinný nahlásiť do 3 dní písomne každú zmenu v počte zamestnancov prenajímateľovi.

G. Paušálne poplatky

- a) Nájomca uhradza prenajímateľovi prevádzkovú réžiu vo výške 1,20 eur bez DPH /1m²/mesiac.
- b) 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 najmä 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 výťahov,
 - oprava a údržba komunikácií, odpratávanie snehu,
 - údržba sociálnych zariadení.

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 nielen 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 nájmovej zmluvy;

- neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožní 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. Nájomca znáša náklady na bežnú údržbu, opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, kt. sa zdržujú v priestoroch, kt. sú predmetom nájmu s jeho súhlasom na vlastné náklady;
- si zabezpečiť poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám a rovnako si zabezpečí bežnú údržbu a bežné opravy sám na vlastné náklady.

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. Nájomca je povinný vyrovať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom sa 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 počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvu o nájme možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, ku dňu ktorý si dohodli.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, najmä z dôvodu podľa čl. III ods. 6, 7 a 8 tejto zmluvy, ako aj v prípade závažného porušenia iných zmluvných podmienok. Za závažné

porušenie zmluvných podmienok sa považuje akékoľvek preukázané porušenie práv a povinností uvedených v čl. V tejto zmluvy. Odstúpením sa dohoda zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5. Ak dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha- Náskres pôdorysu prenajatých priestorov.
3. 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.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, okrem prípadov výslovne ustanovených v tejto zmluve. Zmena vyšších dodávateľov poskytovateľa ako aj zmeny cien za poskytované služby budú oznámené odberateľovi písomne a nie sú dôvodom na uzatvorenie dodatku k zmluve.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
6. Zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií SR na archívne účely.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.
8. Podpisom tejto zmluvy nájomca zároveň vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne obhliadol, s jeho stavom bol oboznámený a nemá k nemu výhrady.

za nájomcu

za prenajímateľa

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

.....
Ján Domenik
Konateľ
CITONOVA spol. s r.o.

.....
MUDr. Vladimír Baláž, PhD.
Riaditeľ
FNSP FDR BB

GENÉRAČNÍ PŘÁČOVŇ A KUCHYŇA - 2



