

376/2014/PR  
98/2014/Z

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzavreli zmluvné strany

**Slovenská republika**

**v zastúpení správcu majetku štátu - Fakultná nemocnica Nitra**

**v zast. MUDr. Jozef Valocký - riaditeľ**

Sídlo: Špitálska 6, 950 01 Nitra

IČO: 17336007

DIČ: 2021205197

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

čísł. účtu: 7000280649/8180

IBAN: SK 49 8180 0000 0070 0028 0649

zriaďovacia listina MZ SR č. 11165-2/2006-SP zo dňa 29.3.2006

(ďalej len „**predávajúci**“) na strane jednej

a

**Damipharm s.r.o.**

**v zast.: PharmDr. Daniel Holec – konateľ**

**PharmDr. Michal Holec – konateľ**

Sídlo: Špitálska č. 13, 949 01 Nitra

IČO: 36 781 240

DIČ: 2022385695

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Bratislava

čísł. účtu: 5034944408/0200

IBAN: SK 92 0200 0000 0050 3494 4408

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19967/N,

(ďalej len „**kupujúci**“) na strane druhej

túto

## KÚPNU ZMLUVU

podľa § 11 a nasl. zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Čl. I.

#### Predmet prevodu

1. Predávajúci je podľa výpisu z **LV č. 425** pre okres: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie: Nitra**, vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností v ňom uvedených, a to najmä:

**pozemkov registra C KN:**

- parc. č. 4556 zastavané plochy a nádvoria o výmere 144 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4557 zastavané plochy a nádvoria o výmere 308 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 216 m<sup>2</sup>

- parc. č. 4563/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/6 ostatné plochy o výmere 2815 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/7 ostatné plochy o výmere 696 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 59 m<sup>2</sup>

a

**stavieb:**

- stavba bez súp. č. na parc. č. 4556 Vrátnica
- stavba bez súp. č. na parc. č. 4557 Pohotovosť, obe na pozemkoch registra C KN.

2. Na základe **geometrického plánu č. 40/2013** (ďalej len „GP č. 40/2013“, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy) boli nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy novo zamerané a vznikli:

**pozemky registra C KN:**

- parc. č. 4556 zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4557 zastavané plochy a nádvoria o výmere 314 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/6 ostatné plochy o výmere 2889 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/7 ostatné plochy o výmere 582 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/31 zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/32 ostatné plochy o výmere 32 m<sup>2</sup>.

3. Predmetom prevodu na základe tejto zmluvy sú nehnuteľnosti v kat. úz. Nitra, zapísané na LV č. 425 a zamerané GP č. 40/2013, a to:

**pozemky registra C KN:**

- parc. č. 4556 zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4557 zastavané plochy a nádvoria o výmere 314 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 180 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/7 ostatné plochy o výmere 582 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m<sup>2</sup>
- parc. č. 4563/31 zastavané plochy a nádvoria o výmere 66 m<sup>2</sup>

a

**stavby:**

- stavba bez súp. č. na parc. č. 4556 Vrátnica
  - stavba bez súp. č. na parc. č. 4557 Pohotovosť
- v podiele 1/1 z predávajúceho do výlučného vlastníctva kupujúceho (ďalej len „predmet prevodu“).

4. Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je aj príslušenstvo popísané v čl. 2.2 v znaleckom posudku špecifikovanom v čl. III. bode 3 tejto zmluvy nasledovne:

- plot od Špitálskej ulice
- vodovodná prípojka 1
- vodovodná prípojka 2
- vodovodná šachta
- kan. prípojka obj. 4556
- kan. prípojka obj. 4557
- elektrická prípojka
- spevnené plochy (chodníky)

*Handwritten signature*

- predložené schody.

## Čl. II.

### Dohoda o účele a prevode

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet prevodu bude kupujúcemu slúžiť na zabezpečovanie jeho podnikateľskej činnosti, najmä poskytovanie zdravotnej starostlivosti.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosti popísané v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť za ne predávajúcemu kúpnu cenu podľa dojednaní uvedených v čl. III. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že na platnosť kúpnej zmluvy, ktorou sa prevádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve SR, sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.

## Čl. III.

### Kúpna cena a jej vyporiadanie

1. Zmluvné strany si dohodli kúpnu cenu za predmet prevodu v súlade s ust. § 11 ods. 3 zákona o správe majetku štátu v celkovej výške **500.015,-€** (slovom: päťstotisíc pätnásť eur).
2. Dohodnutá kúpna cena je splatná pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v celosti do 60 dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, a to prevodom na účet predávajúceho č. ú.: SK49 8180 0000 0070 0028 0649 vedený v Štátnej pokladnici, Bratislava. Správca majetku štátu je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy najneskôr do 3 pracovných dní, odo dňa pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. V prípade porušenia tejto povinnosti je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zmluvné strany sú si povinné vrátiť navzájom poskytnuté plnenia. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť navzájom, ako aj príslušnému katastrálnemu odboru všetku potrebnú súčinnosť v prípade prerušenia katastrálneho konania.
3. Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 96/2013 zo dňa 23.09.2013, vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Račekom, Lužianky na sumu 247.000,00 € (slovom dvestoštyridsaťsedemtisíc eur), ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## Čl. IV.

### Vyhlásenia a záväzky

1. Predávajúci ku dňu podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami prehlasuje, že:
  - a) predmet prevodu opísaný v článku I. ods. 1 tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb s výnimkou
    - Zmluvy o nájme č. 25/2011/FN uzatvorenej s DENTAMAX, s.r.o. so sídlom J. Kráľa č. 16, Zlaté Moravce, IČO: 35975792 dňa 10.08.2011 v znení Rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov zo dňa 01.06.2012, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy,
    - Zmluvy o nájme č. 56/2012/FN uzatvorenej s GENET, s.r.o. so sídlom ul. 8. mája 10, Nitra, IČO: 36557838 dňa 12.12.2012, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy
    - Zmluvy o nájme č. 24/2011/FN uzatvorenej s MUDr. Lýdia Jančíková, s.r.o. so sídlom Fatranská 12, Nitra, IČO: 35966670 dňa 03.10.2011 v znení Rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov zo dňa 01.06.2012, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy

- Zmluvy o nájme č. 45/2012/FN uzatvorenej so Slovenskou sporiteľňou, a.s. so sídlom Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 dňa 29.11.2012, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy
  - Zmluvy o nájme č. 103/2005 uzatvorenej s NEOPROT, spol. s r.o. so sídlom Záhradnícka 42, Bratislava, IČO: 35686324 dňa 14.11.2005, v znení jej Dodatkov č. 1 zo dňa 19.03.2008 a Dodatku č. 2 zo dňa 14.11.2005, ktoré všetky tvoria Prílohu č. 3 tejto zmluvy
  - vlastníckeho vzťahu k stavbe na parc. č. 4563/8, stavba evidovaná na LV č. 5627 pre kat. úz. Nitra, obec Nitra, ktoré tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy;
- b) predmet prevodu opísaný v článku I. ods. 1 tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom, záložným právom, predkupným právom;
  - c) Na predmet prevodu nie je uplatnený žiaden reštitučný nárok ani iný nárok tretích osôb žiadneho druhu a že na ňom neviaznu žiadne záväzky ani iné právne povinnosti a vady, ktoré by bránili kupujúcemu v užívaní nehnuteľností, alebo ho v tom obmedzovali. Predávajúci je oprávnený predat' a previesť vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam v súlade a podľa podmienok tejto zmluvy a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie, príkaz či mandát žiadnej osobe k akémukoľvek nakladaniu so svojimi právami k nehnuteľnostiam alebo súvisiace s nehnuteľnosťami, ktoré sú uvedené v článku I. ods.1 tejto zmluvy;
  - d) právo predávajúceho voľne nakladať so svojimi právami k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy, nie je ničím obmedzené a uzavretím tejto zmluvy nedošlo ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, alebo iného obdobného aktu súdneho, správneho alebo iného orgánu verejnej správy, ani žiadnych zmlúv, alebo dohôd, ktorými je predávajúci viazaný;
  - e) prevod nehnuteľností je v plnom súlade s právnymi predpismi a že zápisom vkladu vlastníckeho práva v podiele 1/1 v prospech kupujúceho sa účinne prevedie na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa súčasne zaväzuje udržať tento vecný a právny stav až do dňa vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. V prípade porušenia tohto záväzku alebo nepravdivosti vyhlásení predávajúceho uvedených v predošlých bodoch tohto článku zmluvy, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s právom na náhradu všetkých výdavkov vynaložených v súvislosti s touto zmluvou a s nárokom na vrátenie dohodnutej kúpnej ceny v plnej výške v lehote stanovenej v písomnom odstúpení od zmluvy.
  3. Pokiaľ by voči kupujúcemu vznášali tretie osoby pohľadávky či uspokojenie iného práva v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami, vzniknuté na základe právneho úkonu uskutočneného pred uzavretím tejto zmluvy, zaväzuje sa predávajúci k uspokojeniu tohto práva alebo pohľadávky na svoje náklady.
  4. Predávajúci prehlasuje, že mu je známy technický stav predávanej nehnuteľnosti a je si vedomý, že balkón a atiky budovy súp. č. 4556 zasahujú na parcelu vo vlastníctve predávajúceho parc. č. 4563/6 a zaväzuje sa, že nebude žiadať odstránenie týchto presahujúcich častí.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr v lehote 120 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim k predmetu tejto zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecných bremien, na dobu neurčitú, spočívajúce v práve prechodu v rozsahu vyznačenom na Geometrickom pláne č. 29/2014 vo výmere 304 m<sup>2</sup> (ktorý tvorí Prílohu č. 5 tejto zmluvy) a umožnenia užívania, údržby a opráv prevádzaných nehnuteľností v prospech vlastníka nehnuteľností, t.j. kupujúceho z tejto zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli

10/2014

na jednorazovej finančnej náhrade za toto vecné bremeno vo výške 6.600,-€ (slovom: šesťtisíc šesťsto eur), pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci má právo odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy v prípade, že zriaďovateľ predávajúceho nevydá súhlas k zmluve o zriadení vecných bremien v súlade s ustanovením § 13a ods. 3 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

6. Predávajúci sa zaväzuje do času zriadenia novej elektrickej prípojky kupujúcim dodávať elektrickú energiu do objektu kupujúceho, avšak maximálne do 30.06.2016 a zaväzuje sa umožniť osadenie vlastného merača elektrickej energie pre kupujúceho. Pre prípad, že sa kupujúcemu nepodari do 30.06.2016 vybudovať elektrickú prípojku a zabezpečiť dodávku média do predávaných nehnuteľností sa zmluvné strany dohodli, že v lehote 120 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy kupujúceho predávajúcemu uzavriú zmluvu o zriadení vecného bremena na vybudovanie elektrických sietí, predbežne riešeného Geometrickým plánom č. 27/2014, ktorý tvorí Prílohu č. 6 tejto zmluvy a následne vypracovaného znaleckého posudku na stanovenie jednorazovej finančnej náhrady za jeho zriadenie.
7. Predávajúci sa zaväzuje umožniť kupujúcemu pripojenie do najbližšieho bodu existujúcej plynovej siete predávajúceho a to do času zriadenia novej plynovej prípojky. Pre prípad, že sa kupujúcemu nepodari do konca roka 2014 vybudovať plynovú prípojku a zabezpečiť dodávku plynu do predávaných nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje dodávať teplo teplovodom do predávanej nehnuteľnosti až do vybudovania plynovej prípojky kupujúcim a do nadobudnutia účinnosti zmluvy o dodávke plynu s dodávateľom plynu, avšak maximálne do 31.12.2015.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností predávajúci vykoná zmenu prevodu vodomeru názov PALMATIK ø 80 na kupujúceho v príslušnej vodárenskej spoločnosti.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci sa zaväzuje umožniť kupujúcemu plynulé a nerušené užívanie všetkých prípojok médií, ktoré sú navzájom prepojené. V prípade potreby a/alebo vykonania údržby, opráv, odstávky, zrušenia bude predávajúci, resp. kupujúci o týchto skutočnostiach vopred písomne informovať predávajúceho, resp. kupujúceho.
10. Pre účely budúcej stavebnej činnosti kupujúceho predávajúci na základe súčasných vedomostí a dostupnej písomnej dokumentácie prehlasuje, že cez nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, nie sú vedené žiadne médiá, porušením ktorých by mohlo prísť k ohrozeniu chodu Fakultnej nemocnice Nitra.
11. Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prevádzaných nehnuteľností a tieto preberá v stave, v akom sa teraz nachádzajú, pričom tento stav mu je známy z osobného poznania a z predložených dokladov.
12. Kupujúci vstúpi do užívania kupovaných nehnuteľností, ako vlastník nehnuteľností, dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy.
13. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť kupujúcemu na základe písomného preberacieho protokolu s vytýčením hraníc predávanej nehnuteľnosti. Predávajúci odovzdá kupujúcemu v deň podpisu preberacieho protokolu
  - a/ kompletnú dostupnú písomnú dokumentáciu,
  - b/ kompletnú dostupnú dokumentáciu vyznačenia inžinierskych sietí.

**Čl. V.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobudne platnosť až udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa ust. §11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Do tejto doby sú účastníci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. V prípade, že predmetný súhlas nebude udelený v merite veci, majú zmluvné strany za to, že táto zmluva sa ruší od samého začiatku.
2. Táto zmluva nadobúda obligačno-právne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa zákona č. 546/2010 Z. z. a vecno-právne účinky dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva je oprávnený v zmysle ust. § 11 ods. 1 zákona o správe majetku štátu podať len predávajúci, a to po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správne poplatky spojené s nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu zmluvy na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, dňom právoplatného rozhodnutia, ktorým sa povolí vklad.
4. Táto zmluva bola napísaná v 8 vyhotoveniach, z nich každý z účastníkov tejto zmluvy obdrží pri jej podpise 2 vyhotovenia, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií SR, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo zdravotníctva SR a v 2 vyhotoveniach bude predložená Okresnému úradu Nitra, katastrálny odbor na zápis do katastra nehnuteľností.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že táto zmluva bola napísaná po vzájomnej dohode, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Nitre, dňa 14. 7. 2014

V Nitre, dňa 10. 07. 2014

riaditeľ  
predávajúci

**Fakultná nemocnica**  
**NITRA**  
-89-

PharmDr. Michal Holec  
konateľ  
kupujúci

Príloha č. 1 - GP č. 40/2013

Príloha č. 2 - znalecký posudok č. 96/2013

Príloha č. 3 - nájomné zmluvy špecifikované v čl. IV bod 1 písm. a) tejto zmluvy

Príloha č. 4 - LV č. 5627 - internetový výpis

Príloha č. 5 - GP č. 29/2014

Príloha č. 6 - GP č. 27/2014

Pk.vl.

LV

425

425

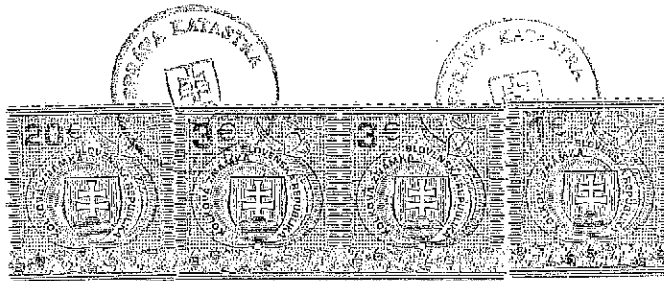
425

425

425

425

425



Spolu

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

Požiadovateľ <b>GEODETICA s.r.o.</b> Ing. S.J. Szöllösyová Južná 21, 949 01 Nitra Fraňa Mojtu 16, 949 01 Nitra tel. 0905 650 115 IČO :45 417 763	Kraj Nitriansky	Okres Nitra	Obec Nitra
	Kat. územie Nitra	Číslo plánu 40/2013	Mapový list č. Nitra 9-5/11
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		na zameranie a oddelenie nehn. parc.č.4556,4557,4563/4,7,8,31	
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: 13.8.2013	Meno: Ing. Sofia Janette Szöllösyová	Dňa: 14.8.2013	Meno: Ing. Anton Košík
hranice boli v prírode označené múrmi, obrubníkmi, plotom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
m podrobného merania (meračský náčrt) č. 3481 E		Úradne overil Meno: Ing. Henrieta Strešková	
orte bodov označených číslami a ostatné meračské ú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Dňa: 21. AUG. 2013	
		Číslo: 1337/2013	
		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézií a kartografii	

6.76

0-1997









### Výkaz výmer

Doterajší stav		Zmeny				Nový stav							
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo )
vi.	Parcely	ha	m2							ha	m2		
√	Pk	KN	ha	m2									
Stav právny je totožný s registrom C KN													
425		4556	144						4556	139		zastav. plocha 16 20	FAKULTNÁ NEMOCNICA NITRA Špitálska 6 Nitra
425		4557	308						4557	314		zastav. plocha 17 20	detto
425		4563/4	216						4563/4	180		zastav. plocha 18	detto
425		4563/5	23						4563/5			zaniká	
425		4563/6	2815						4563/6	2889		ostatná plocha 29	doterajší
425		4563/7	696						4563/7	582		ostatná plocha 29	FAKULTNÁ NEMOCNICA NITRA Špitálska 6 Nitra
425		4563/8	59						4563/8	59		zastav. plocha 16 20	detto
									4563/31	66		zastav. plocha 18	detto
									4563/32	32		ostatná plocha 29	doterajší
Spolu :			4261							4261			

**Poznámky:**

1. Položkové určenie pôvod. stavieb na parc.č. 4556,4557,4563/8 sa upravuje geometrickým plánom.
2. Stavba na parc.č.4563/8 je zapísaná na LV č.5627

**Legenda:**

- Kód spôsobu využívania
- 16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
  - 17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
  - 18 - Pozemok na ktorom je dvor
  - 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídliskové zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

Kód druhu stavby 20 - Iná budova

**Znalec :** Ing. Jozef Raček, Kajsa II/18, 951 41 Lužianky

**Identifikácia žiadateľa :** Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska 6, 950 01 Nitra  
(IČO 17336007)

**Číslo spisu ( objednávky ) :** č. 1111/2013-HTČ zo dňa 6.9.2013

# **ZNALECKÝ POSUDOK ČÍSLO 96/2013**

**Vo veci :** stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb Vrátnica na p.č. 4556 a Pohotovosť na p.č. 4557 s príslušenstvom a pozemkami parcelné čísla 4563/31, 4563/8, 4563/7, 4563/4, 4556, 4557 v katastrálnom území Nitra v meste Nitra (areál FN Nitra, Špitálska 6, Nitra)

**Počet strán (z toho príloh) :** 43(22)

**Počet odovzdaných vyhotovení :** 3

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## Úloha znalca

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle vyhlášky č.492/2004 Z.z. v znení vyhlášky č.626/2007 a č.605/2008 a č.254/2010 bolo vypracované na základe písomnej objednávky objednávateľa.

## Účel znaleckého posudku

Prevod vlastníckych práv k hodnotenému majetku..

Dátum vyžiadania posudku : 6.9.2013

Dátum ku ktorému je vypracovaný posudok : 20.9.2013

Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

Podklady dodané objednávateľom posudku :

a) originály

- výpis z katastra nehnuteľností- katasterportál , list vlastníctva č.425 zo dňa 23.9.2013,katastrálne územie Nitra
- informatívna kópia z katastrálnej mapy ,katastrálne územie Nitra zo dňa 23.9.2013
- geometrický plán č.40/2013 zo dňa 13.8.2013
- fotodokumentácia hodnoteného majetku
- situácia a čiastkový projekt hodnotených stavieb
- objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 6.9.2013

b) fotokópie

- fotokópia časti projektu a

Podklady obstarané znalcom :

- fotodokumentácia súčasného stavu
- premeranie skutkového stavu objektu

Osobitné požiadavky objednávateľa znaleckého posudku :

Objednávateľ posudku nemá k vypracovaniu posudku osobitú požiadavku.

Obhliadka a zameranie nehnuteľnosti :

Obhliadka fyzického stavu nehnuteľnosti absolvoval znalec osobne dňa 20.9.2013 za účasti zástupcu objednávateľa p.Macha a Ing.Šindlerovej .

Takisto fotodokumentácia hodnoteného majetku bola vyhotovená 20.9.2013

Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebno - technického stavu ohodnocovaných nehnuteľností :

20.9.2013

Použité predpisy :

- zákon 382/2004 Z.z. o znalcoch , tlmočníkoch a prekladateľoch
- vyhláška ministerstva spravodlivosti č.263/1996 Zb.
- vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č.605/2008 a č.626/2007 a č.254/2010

- vyhláška  
- náhradáč  
- vyhláška  
- znalcoch  
- "Metodil  
2001, ISE  
- Občian  
- 128/200  
- objekto  
- indexo

II.

1.1

Použ

Ohc

maje

uver

Vš

Vý

200

Vý

po

V

uk

ž

pr

P

f

n

VI

ČA

Pol

čísl

1.8 a

ČAS

- vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. v znení vyhlášky 565/2008 o odmenách , náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tmočníkov a prekladateľov
- vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z. v znení vyhlášky 534/2008 ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 o znalcoch , tmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- "Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb" vydaná Žilinskou univerzitou v Žiline v apríli 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky, ktorým sa vyhlasuje klasifikácia stavieb č. 128/2000
- vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o Jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy
- STN 734055 Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ II.štvrtrok 2013 pracované pomocou indexov cien stavebných prác ŠÚ SR podľa klasifikácie stavieb

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### Použitý predpis a identifikácia použitej metodiky

Ohodnotenie je vykonané v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a v znení jej neskorších dodatkov. Použité sú metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline. Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie.

Výpočet všeobecnej hodnoty kombináčnou metódou nie je vyhotovený. Jedná sa o stavbu, ktorý je od roku 2008 neprevádzkovaná a reálne stanovenie výšky nájmu je veľmi problematické. Výpočet všeobecnej hodnoty nie je možné vyhotoviť, pretože znalec nedisponuje reálnymi podkladmi pre porovnávanie.

Výpočet východiskovej a technickej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky. Rozpočtové ukazovatele sú prevzaté z "Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline a z cenníka URS Praha. Pri výpočte východiskovej hodnoty sú použité indexy cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ II.štvrtrok 2013 spracované pomocou indexov cien stavebných prác ŠÚ SR.

#### Porovnanie právnej a technickej dokumentácie nehnuteľností so skutočnosťou pri obhliadke

Právna dokumentácia - po vykonaní fyzickej obhliadky a preštudovaní podkladov je možné konštatovať, že hodnotený majetok je zapísaný v LV č.425 a je zakreslený v katastrálnej mape.

Technická dokumentácia - znalcoví bola predložená čiastková PD oboch stavieb. Kolaudačné rozhodnutie stavieb neboli znalcoví predložené, v zmysle ústnych informácií bola Pohotovosť na p.č.4557 postavená v roku 1956 a Vrátnica na p.č. bola postavená v roku 1930.

#### Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam :

Podľa LV č.425 zo dňa 27.7.2012 je vlastníkom hodnoteného majetku:

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI

Por. Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

1 Slovenská republika- Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska 6, Nitra  
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje :

Podľa LV

Predmetom hodnotenia sú nasledovné nehnuteľnosti :

- Stavby : Vrátnica na p.č.4556  
Pohotovosť na p.č.4557
- oplatenie
- vonkajšie úpravy
- pozemky parcelné čísla 4563/31,4563/8,4563/7,4563/4,4556,4557 podľa GP č.40/2013

Vymenovanie nehnuteľností , ktoré nie sú predmetom ohodnotenia :

Nie sú .

## 2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

#### 2.1.1 Pohotovosť na p.č.4557

##### POPIS STAVBY

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu , ktorá je využívaná od roku 1956. V roku 1985 bola k objektu vyhotovená prístavba smerom k vrátnici a stavba bola čiastočne modernizovaná a dispozične premurovaná. Dispozičné riešenie stavby :

Stavba je prevádzkovo rozdelená na viacej prevádzkových častí . Ide o detskú pohotovosť , zubnú pohotovosť , Genet - prev.priestory a prevádzku , kde sa zhotovujú zdravotnícke pomôcky.

Stavebno - technické riešenie stavby :

Stavba je postavená na betónových základových pásoch , vnútorné deliace priečky sú murované , obvodové múry je zo sendvičovej konštrukcie na báze dreva (drevená konštrukcia obojstranne obitá a omietnutá) , vnútorné omietky sú vápené hladké , vonkajšie omietky sú vápené hrubé . Strecha je vyhotovená z drevených väzníkov zo sedlovým tvarom , strešná krytina je z vlnitého plechu , na streche je hromozvod. Podlahy sú z PVC a keramické . V sociálnych zariadeniach sú vyhotovené keramické obklady a dlažby , nachádzajú sa v nich bežné zariadenie predmety. Stavba je vykurovaná ústredne plechovými radiátormi , teplo je do nej dodávané diaľkovodom z centrálnej kotolne . Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené zdvojené v vonkajšími hliníkovými žalúziami , dvere sú prevažne hladké s oceľovými zárubňami. V stavbe sú vyhotovené rozvody elektriny , zdravotníckej . Takisto sú v stavbe osadené požiarne hydranty.

Údržba stavby je priemerná , fasády sú na viacerých miestach poškodené . Celkovú životnosť volím na 80 rokov.

##### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
Pôvodná stavba z roku 1956	
Oz=34,76*7,96*0,3	83,0
Ov=34,76*7,96*2,8	774,7
Oi=34,76*7,96*1,8/2	249,0
Spolu	1 106,7

Prístavba z roku 1985		
$Oz = (7,96 * 2,35 - 0,3 * 1,55) * 0,3$		5,47
$Ov = (7,96 * 2,35 - 0,3 * 1,55) * 2,8$		51,07
$Ot = (7,96 * 2,35 - 0,3 * 1,55) * 1,8/2$		16,42
	Spolu	72,96
Obstavaný priestor stavby celkom		1 179,72

## STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Zatriedenie stavby:

JKSO:

budovy pre zdravotnícku starostlivosť ostatné

KS:

1264 Nemocničné budovy a zdravotnícke zariadenia

Rozpočtový ukazovateľ:

$RU = 2\,587 / 30,1260 = 85,87 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie:

$k_k = 1,029$  (drevená a na báze drevnej hmoty)

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$34,76 * 7,96 + 7,96 * 2,35 - 0,3 * 1,55$	294,93	Repr. 2,8		2,8

Priemerná zastavaná plocha:

$(294,93) / 1 = 294,93 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží:

$(294,93 * 2,8) / (294,93) = 2,80 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 294,93) = 1,0014$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$k_{Vp} = 0,30 + (2,10 / 2,8) = 1,0500$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp <sub>i</sub>	Koef. štand. ks <sub>i</sub>	Úprava podielu cp <sub>i</sub> * ks <sub>i</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	7,16
2	Zvislé konštrukcie	16,00	1,00	16,00	19,10
3	Stropy	8,00	0,30	2,40	2,86
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	7,16
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,39
6	Klampsarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,19
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	8,35
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,58
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	1,00	3,00	3,58
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,77
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,00	6,00	7,16
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,58
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	5,97



16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	7,16
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,19
18	Vnútorný vodovod	3,00	1,00	3,00	3,58
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	1,00	3,00	3,58
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,20	0,40	0,48
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,00	4,00	4,77
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,50	2,00	2,39
	Spolu	100,00		83,80	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:  $k_y = 83,80 / 100 = 0,8380$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,214$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$   
 Východisková hodnota na MJ:  $VH = RU * k_{CU} * k_y * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$  [€/m<sup>3</sup>]  
 $VH = 85,87 \text{ €/m}^3 * 2,214 * 0,8380 * 1,0014 * 1,0500 * 1,029 * 1,05$   
 $VH = 180,9942 \text{ €/m}^3$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Pohotovosť na p.č.4557	1956	57	23	80	71,25	28,75
Prístavba	1985	28	23	51	54,90	45,10

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
<b>Pôvodná stavba z roku 1956</b>		
Východisková hodnota	$180,9942 \text{ €/m}^3 * 1106,76 \text{ m}^3$	200 317,14
Technická hodnota	28,75 % z 200 317,14 €	57 591,18
<b>Prístavba z roku 1985</b>		
Východisková hodnota	$180,9942 \text{ €/m}^3 * 72,96 \text{ m}^3$	13 205,34
Technická hodnota	45,10 % z 13 205,34 €	5 955,60

#### Vyhodnotenie:

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Pôvodná stavba z roku 1956	200 317,14	57 591,18
Prístavba z roku 1985	13 205,34	5 955,60
Spolu	213 522,48	63 546,78

## 2.1.2 Vrátnica na p.č.4556

### POPIS STAVBY

Jedná sa o dvojpodlažnú stavbu, ktorá je využívaná od roku 1930. Stavba slúžila ako centrálna vrátnica a ambulancie, je k nej pristavená stavba Pohotovosť na p.č.4557

Dispozičné riešenie stavby:

1.NP - vrátnica, chodba so schodiskom, ambulancia, kanc., čakáreň, WC. Časť priestorov je využívaná pre výrobu zdravotníckych pomôcok.

2.NP - chodba, čakáreň, ambulancie, WC. Celé podlažie nebolo v čase vypracovania posudku užívané.

Stavebno - technické riešenie stavby:

Stavba je postavená na betónových základových pásoch, vnútorné deliace priečky sú murované, obvodové murivo je murované, vnútorné omietky sú vápené hladké, vonkajšie omietky sú brizolitové. Strecha je plochá s PVC krytinou, na streche je hromozvod. Podlahy sú z PVC a keramické. V sociálnych zariadeniach sú vyhotovené keramické obklady a dlažby, nachádzajú sa v nich bežné zariadenie predmety, sú neudržiavané. Stavba je vykurovaná ústredne liatinovými radiátormi, teplo je do nej dodávané diaľkovodom z centrálnej kotelne. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené dvojité, dvere sú prevažne hladké s ocelovými zárubňami. Schodisko je z liateho terazzo. V stavbe sú vyhotovené rozvody elektriny, zdravotníckej techniky. Údržba stavby je priemerná. Celkovú životnosť volím na 120 rokov.

### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m <sup>3</sup> ]
$Oz = (10,95 \cdot 13,05 - 1,5 \cdot 1,5/2 - 5 \cdot 5/2 + 1,5 \cdot 4,35) \cdot 0,3$	40,74
$Oz = (10,95 \cdot 13,05 - 1,5 \cdot 1,5/2 - 5 \cdot 5/2 + 1,5 \cdot 4,35) \cdot 3,5 +$ $(10,95 \cdot 13,05 - 1,5 \cdot 1,5/2 - 6,2 \cdot 6,2/2 + 1,5 \cdot 4,35) \cdot 3,5$	475,29
$Ot = (10,95 \cdot 13,05 - 1,5 \cdot 1,5/2 - 6,2 \cdot 6,2/2 + 1,5 \cdot 4,35) \cdot 0,2$	25,82
<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>993,62</b>

### STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Zatriedenie stavby:

JKSO:

budovy pre zdravotnícku starostlivosť ostatné

KS:

1264 Nemocničné budovy a zdravotnícke zariadenia

Rozpočtový ukazovateľ:

$RU = 2\,587 / 30,1260 = 85,87 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie:

$k_k = 0,939$  (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

### Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m <sup>2</sup> ]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$10,95 \cdot 13,05 - 1,5 \cdot 1,5/2 - 5 \cdot 5/2 + 1,5 \cdot 4,35$	135,8	Repr. 3,5		3,5
Nadzemné	2	$10,95 \cdot 13,05 - 1,5 \cdot 1,5/2 - 6,2 \cdot 6,2/2 + 1,5 \cdot 4,35$	129,08	Repr. 3,5		3,5

Priemerná zastavaná plocha:  $(135,8 + 129,08) / 2 = 132,44 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží:  $(135,8 \cdot 3,5 + 129,08 \cdot 3,5) / (135,8 + 129,08) = 3,50 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:  $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 132,44) = 1,1012$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:  $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,5) = 0,9000$

### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] $c_{pi}$	Koef. štand. $k_{si}$	Úprava podielu $c_{pi} \cdot k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
1	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	6,00	1,00	6,00	6,98

2	Zvislé konštrukcie	16,00	1,00	16,00	18,65
3	Stropy	8,00	1,00	8,00	9,31
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,98
5	Krytina strechy	2,00	1,20	2,40	2,79
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,16
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	8,15
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,49
9	Vnútorné keramické obklady	3,00	0,50	1,50	1,75
10	Schody	3,00	1,00	3,00	3,49
11	Dvere	4,00	1,00	4,00	4,66
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	6,00	1,00	6,00	6,98
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,49
15	Vykurovanie	5,00	1,00	5,00	5,82
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	6,98
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,16
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,50	1,50	1,75
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,50	1,50	1,75
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	2,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	0,50	2,00	2,33
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	0,50	2,00	2,33
	<b>Spoľu</b>	<b>100,00</b>		<b>85,90</b>	<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 85,90 / 100 = 0,8590$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,214$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,05$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_v * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 85,87 €/m^3 * 2,214 * 0,8590 * 1,1012 * 0,9000 * 0,939 * 1,05$$

$$VH = 159,5790 €/m^3$$

## TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vrátnica na p.č.4556	1930	83	37	120	69,17	30,83

## VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$159,5790 €/m^3 * 993,62 m^3$	158 560
Technická hodnota	$30,83 \% z 158 560,89 €$	48 884

## 2.2 PRÍSLUŠENSTVO

### 2.2.1 - plot od Špitálskej ulice

Plot od Špitálskej ulice je vyhotovený ako murovaný z plotových tvárnic s murovanými stĺpkami a podmurovkou. V plote sa nachádza brána a bránka.

#### ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie  
KS: 2 ex Inžinierske stavby

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác: z kameňa a betónu	71,42m	700	23,24 €/m
2.	Podmurovka: murovaná z tehly alebo tvárnic	71,42m	1270	42,16 €/m
	Spolu:			65,40 €/m
3.	Výplň plotu: murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic	128,57m <sup>2</sup>	755	25,06 €/m
4.	Plotové vráta: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátko: b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu:  $1,94+43,91+3,79+14,25+6,33+5,40-1,1-3,1 = 71,42 \text{ m}$   
Pohľadová plocha výplne:  $71,43 \cdot 1,8 = 128,57 \text{ m}^2$   
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{OU} = 2,214$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
plot od Špitálskej ulice	1958	57	18	75	76,00	24,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(71,42 \text{ m} \cdot 65,40 \text{ €/m} + 128,57 \text{ m}^2 \cdot 25,06 \text{ €/m}^2 + 1 \text{ ks} \cdot 249,12 \text{ €/ks} + 1 \text{ ks} \cdot 129,12 \text{ €/ks}) \cdot 2,214 \cdot 1,05$	19 227,76
Technická hodnota	$24,00 \% \text{ z } 19 227,76 \text{ €}$	4 614,66

### 2.2.2 - vodovodná prípojka 1

Jedná sa o prípojku od Špitálskej ulice, ktorá vedie pod objektom p.č.4556.

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
Bod: 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie  
Položka: 1.3.b) Rozvod vody DN 100 mm  
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody  
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1860/30,1260 = 61,74 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $18+8 = 26 \text{ bm}$   
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,214$   
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
- vodovodná prípojka 1	1930	83	7	90	92,22	7,78

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$26 \text{ bm} * 61,74 \text{ €/bm} * 2,214 * 1,05$	3 731,70
Technická hodnota	$7,78 \% \text{ z } 3 731,70 \text{ €}$	290,30

### 2.2.3 - vodovodná prípojka 2

Jedná sa o pripojenie objektu 4557 od vodomemej šachty.

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
Bod: 1.2. Vodovodné prípojky a rády oceľové potrubie  
Položka: 1.2.c) Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navíťavacieho pásu  
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody  
Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1860/30,1260 = 61,74 \text{ €/bm}$   
Počet merných jednotiek:  $18+4 = 22 \text{ bm}$   
Koefficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,214$   
Koefficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
- vodovodná prípojka 2	1956	57	13	70	81,43	18,57

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$22 \text{ bm} * 61,74 \text{ €/bm} * 2,214 * 1,05$	3 157,59
Technická hodnota	$18,57 \% \text{ z } 3 157,59 \text{ €}$	586,59

### 2.2.4 - vodovodná šachta

Jedná sa o VŠ od Špitálskej ulice pri objekte p.č.4556.

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
 Bod: 1.5. Vodomerná šachta (JKSO 825 5)  
 Položka: 1.5.a) betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia  
 Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $7660/30,1260 = 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP}$   
 Počet merných jednotiek:  $1,2 * 1,5 * 1,5 = 2,7 \text{ m}^3 \text{ OP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,214$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
vodovodná šachta	1930	83	7	90	92,22	7,78

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2,7 \text{ m}^3 \text{ OP} * 254,27 \text{ €/m}^3 \text{ OP} * 2,214 * 1,05$	1 595,97
Technická hodnota	$7,78 \% \text{ z } 1 595,97 \text{ €}$	124,17

### 2.2.5 - kan.prípojka obj.4556

Jedná sa o pripojenie objektu na p.č.4556 k areálovej kanalizácii. Areálová kanalizácia je uložená v hlavnej ceste od vstupu do areálu.

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
 Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové  
 Položka: 2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm  
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1060/30,1260 = 35,19 \text{ €/bm}$   
 Počet merných jednotiek: 8 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,214$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
kan.prípojka obj.4556	1930	83	7	90	92,22	7,78

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$8 \text{ bm} * 35,19 \text{ €/bm} * 2,214 * 1,05$	654,45
Technická hodnota	$7,78 \% \text{ z } 654,45 \text{ €}$	50,92

### 2.2.6 - kan.prípojka obj.4557

Jedná sa o pripojenie objektu na p.č.4557 k šachte areálovej kanalizácie .

## ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
 Bod: 2.1. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie kameninové  
 Položka: 2.1.b) Prípojka kanalizácie DN 150 mm  
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Rozpočtový ukazovateľ za memú jednotku:  $1060/30,1260 = 35,19 \text{ €/bm}$   
 Počet merných jednotiek: 76 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,214$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
- kan.prípojka obj.4557	1956	57	13	70	81,43	18,57

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$76 \text{ bm} * 35,19 \text{ €/bm} * 2,214 * 1,05$	6 217,27
Technická hodnota	$18,57 \% \text{ z } 6 217,27 \text{ €}$	1 154,5

## 2.2.7 - elektrická prípojka

Oba objekty sú pripojené na elektrinu z rozvodnej skrine z objektu na p.č.4558.

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)  
 Bod: 7.1. NN prípojky  
 Položka: 7.1.m) kábelová prípojka zemná Al 4\*50 mm\*mm  
 Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $505/30,1260 = 16,76 \text{ €/bm}$   
 Počet káblov: 2  
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 10,06 €/bm  
 Počet merných jednotiek:  $37+39 = 76 \text{ bm}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,214$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
- elektrická prípojka	1956	57	13	70	81,43	18,57

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$76 \text{ bm} * (16,76 \text{ €/bm} + 1 * 10,06 \text{ €/bm}) * 2,214 * 1,05$	4 738,48
Technická hodnota	$18,57 \% \text{ z } 4 738,48 \text{ €}$	879,48

## 2.2.8 - spevnené plochy(chodníky)

Jedná sa o prístupový chodník z areálovej komunikácie k objektu 4557 a o chodník pred vstupom do ambulancií pohotovostí.

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)  
 Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu  
 Položka: 8.2.a) Do hrúbky 100 mm  
 Kód KS: 2111 Cestné komunikácie  
 Kód KS2: 2112 Miestne komunikácie  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $260/30,1260 = 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$   
 Počet merných jednotiek:  $8*1,3+31+3,5*2,8 = 51,2 \text{ m}^2 \text{ ZP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,214$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
spevnené plochy(chodníky)	1984	29	11	40	72,50	27,50

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$51,2 \text{ m}^2 \text{ ZP} * 8,63 \text{ €/m}^2 \text{ ZP} * 2,214 * 1,05$	1 027,18
Technická hodnota	27,50 % z 1 027,18 €	282,47

## 2.2.9 - predložené schody

Jedná sa o predložené schodiská (4x) pred vstupmi do objektu na p.č.4557.

### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 10. Vonkajšie a predložené schody (JKSO 822 2)  
 Bod: 10.2. Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru  
 Kód KS: 2112 Miestne komunikácie  
 Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $215/30,1260 = 7,14 \text{ €/bm stupňa}$   
 Počet merných jednotiek:  $4*1,5*4+1,8*5 = 33 \text{ bm stupňa}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,214$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,05$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
predložené schody	1956	57	13	70	81,43	18,57

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$33 \text{ bm stupňa} * 7,14 \text{ €/bm stupňa} * 2,214 * 1,05$	547,75
Technická hodnota	18,57 % z 547,75 €	101,72



## 2.3 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
<b>Bytové a nebytové budovy (haly)</b>		
Pohotovosť na p.č.4557	213 522,48	63 546,7
Vrátnica na p.č.4556	158 560,89	48 884,3
- plot od Špitálskej ulice	19 227,76	4 614,6
<b>Vonkajšie úpravy</b>		
- vodovodná prípojka 1	3 731,70	290,3
- vodovodná prípojka 2	3 157,59	586,3
- vodovodná šachta	1 595,97	124,1
- kan.prípojka obj.4556	654,45	50,9
- kan.prípojka obj.4557	6 217,27	1 154,5
- elektrická prípojka	4 738,48	879,9
- spevnené plochy(chodníky)	1 027,18	282,4
- predložené schody	547,75	101,7
<b>Celkom:</b>	<b>412 981,52</b>	<b>120 516,2</b>

## 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### Analýza polohy :

Jedná sa o lokalitu v širšom centre mesta, vzdialenosť do centra mesta je cca 1 km. Samotný hodnotený majetok leží v areále Fakultnej nemocnice Nitra na Špitálskej ulici. Jedná sa o dva objekty pravej strane pri vstupe do areálu. V blízkosti hodnotených stavieb sa nachádzajú stavby slúžiace zdravotníctvu.

Samotný hodnotené objekty sú prístupné aj zo Špitálskej ulice. Územie v tejto lokalite je rovinné.

Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby je ovplyvnená zvýšeným hlukom a prašnosťou od dopravy.

V tejto časti mesta sú vybudované rozvody všetkých inžinierskych sietí a kompletná infraštruktúra, objekty sú napojené na areálové rozvody inžinierskych sietí a teplo je do nich dodávané z centrálnej kotolne potrubím v tepelnom kanále.

Na reálnom trhu v danej lokalite je po kúpe nehnuteľností podobného typu v danej lokalite vyrovnaný doplnok a ponuka.

Na okolitom pozemku patriacom k objektu je minimálna možnosť ďalšieho rozšírenia.

### Analýza využitia nehnuteľností :

Objekt Vrátnica na p.č.4556 slúži ako vrátnica pri vstupe, prevádzkové priestory a ambulancie.

Objekt Pohotovosť na p.č.4556 slúži ako nočná pohotovosť a prevádzkové priestory.

Predmetom hodnotenia sú aj pozemky v zmysle GP č.40/2013. Jedná sa o pozemky zastavané stavbami okolie stavieb.

### Analýza prípadných rizík, spojených s využívaním :

Hodnotený stavby sú napojené na areálové rozvody inžinierskych sietí a teplo do nich je dodávané z centrálnej kotolne potrubím v tepelnom kanále.

Na pozemku parc.č.4563/8 sa nachádza stavba, ktorá nie je v posudku hodnotená.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Vzhľadom na polohu a typ nehnuteľnosti, celkový technický stav objektu, výšku nákladov spojených s jeho prevádzkou a kvalitou použitých stavebných materiálov, dopyt po nehnuteľnostiach podobného typu v danej lokalite, je vo výpočte uvažované s priemerným koeficientom polohovej diferenciacie vo výške 0,55

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,55  
 Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,550 + 1,100)	1,650
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,100
III. trieda	Priemerný koeficient	0,550
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,303
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,550 - 0,495)	0,055

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	K <sub>PD1</sub>	Váha v <sub>i</sub>	Výsledok K <sub>PD1</sub> * v <sub>i</sub>
1	Trh s nehnuteľnosťami - dopyt v porovnaní s ponukou je vyšší	II.	1,100	13	14,3000
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce - obchodné centrá hlavné ulice a vybrané sídliská	I.	1,650	30	49,5000
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti - nehnuteľnosť vyžaduje opravu	III.	0,550	8	4,4000
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti - objekty administratívnej, občianskej vybavenosti a služieb, bez zázemia, parkov s obmedzeným prístupom a pod.	II.	1,100	7	7,7000
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti - príslušenstvo nehnuteľnosti vhodné, majúce vplyv na cenu nehnuteľnosti - jeho podiel na celkovej cene je menší ako 20%	II.	1,100	6	6,6000
6	Typ nehnuteľnosti - priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,550	10	5,5000
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti - dostatočná ponuka pracovných možností v dosahu dopravy, nezamestnanosť do 10 %	II.	1,100	9	9,9000
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby - konfliktné skupiny v okolí	IV.	0,303	6	1,8180
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám - orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,550	5	2,7500
10	Konfigurácia terénu - rovinný, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,650	6	9,9000

11	Prípravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa	II.	1,100	7	7,700
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,650	7	11,550
13	Občianska vybavenosť (úrad, škola, zdravotníctvo, obchody, služby, kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,650	10	16,500
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,550	8	4,400
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,550	9	4,950
16	Možnosť zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnúť. bez zmeny	III.	0,550	8	4,400
17	Možnosť ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,303	7	2,121
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,055	4	0,220
19	Názor znalca priemerná nehnuteľnosť	III.	0,550	20	11,000
Spolu				180	175,2

### VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 175,21 / 180$	0,973
Všeobecná hodnota	$VŠH_s = TH * k_{PD} = 120\,516,23 \text{ €} * 0,973$	117 262,29

## 3.2 POZEMKY

### 3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 3.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 3.2.1.1.1 - GP č.425

##### POPIS

Predmetom hodnotenia je pozemky zastavané stavbami a prilehlé okolie v areále nemocnice. Jedná sa o lokalitu v širšom centre mesta.

V tejto časti mesta sú vybudované rozvody všetkých inžinierskych sietí a kompletná infraštruktúra.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
4556	zastavaná plocha a nádvorie	139	139,00	1/1	139
4557	zastavaná plocha a nádvorie	314	314,00	1/1	314
4563/4	zastavaná plocha a nádvorie	180	180,00	1/1	180
4563/7	ostatná plocha	582	582,00	1/1	582

4563/31	zastavaná plocha a nádvorie	66	66,00	1/1	66,00
Spolu výmera					1 281,00

Obec:  
Východisková hodnota:

Nitra  
 $VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,50
$k_v$ koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy	1,05
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,30
$k_t$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,20
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	1. nevyskytuje sa	1,00

#### VŠE VSEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,05 * 1,30 * 1,50 * 1,20 * 1,00$	3,6855
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 3,6855$	97,89 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1 281,00 \text{ m}^2 * 97,89 \text{ €/m}^2$	125 397,09 €

#### VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. 4556	13 606,71
parcela č. 4557	30 737,46
parcela č. 4563/4	17 620,20
parcela č. 4563/7	56 971,98
parcela č. 4563/31	6 460,74
Spolu	125 397,09

3.2.1.1.2 - GP č.425 (P.č.4563/8)

POPIS

Na tomto pozemku je umiestnená cudzia stavba .

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
4563/8	zastavaná plocha a nádvorie		59	1/1	59

Obec:

Výhodisková hodnota:

Nitra

$VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov.	1,50
$k_v$ koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením; bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi; nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy	1,05
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. obchodná poloha a byty	1,30
$k_t$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,50
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej výhodiskovej hodnote	1,20
$k_R$ koeficient reduktujúcich faktorov	11. závady viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,70

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,05 * 1,30 * 1,50 * 1,20 * 0,70$	2,5799
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 2,5799$	68,52 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 59,00 \text{ m}^2 * 68,52 \text{ €/m}^2$	4 042,68 €

## III. ZÁVER

### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou: 117 262,29 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá metóda polohovej diferenciácie

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie: 129 439,77 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

## 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Bytové a nebytové budovy (haly)</b>	
- Pohotovosť na p.č.4557	61 831,03
- Vrátnica na p.č.4556	47 564,44
- plot od Špitálskej ulice	4 490,06
<b>Vonkajšie úpravy</b>	
- vodovodná prípojka 1	282,49
- vodovodná prípojka 2	570,53
- vodovodná šachta	120,82
- kan. prípojka obj.4556	49,55
- kan. prípojka obj.4557	1 123,38
- elektrická prípojka	856,18
- spevnené plochy(chodníky)	274,84
- predložené schody	98,97
<b>Spolu stavby</b>	<b>117 262,29</b>
<b>Pozemky</b>	
- GP č.425 - parc. č. 4556 (139 m <sup>2</sup> )	13 606,71
- GP č.425 - parc. č. 4557 (314 m <sup>2</sup> )	30 737,46
- GP č.425 - parc. č. 4563/4 (180 m <sup>2</sup> )	17 620,20
- GP č.425 - parc. č. 4563/7 (582 m <sup>2</sup> )	56 971,98
- GP č.425 - parc. č. 4563/31 (66 m <sup>2</sup> )	6 460,74
- GP č.425 (P.č.4563/8) - parc. č. 4563/8 (59 m <sup>2</sup> )	4 042,68
<b>Spolu pozemky (1 340,00 m<sup>2</sup>)</b>	<b>129 439,77</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>246 702,06</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>247 000,00</b>
<b>SKK</b>	<b>7 441 122,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 247 000,00 €  
Slovom: Dvestoštyridsaťsedemtisíc Eur

Konverzný kurz 1 € = 30,1260 SKK



*(Handwritten signature)*

Ing. Jozef Raček

V Lužiankach dňa 23.9.2013

# IV. PRÍLOHY

1. Výpis z katastra nehnuteľností- katasterportál , list vlastníctva č.425 zo dňa 23.9.2013,katastrálne územie Nitra
2. Informatívna kópia z katastrálnej mapy ,katastrálne územie Nitra zo dňa 23/9.2013
3. Geometrický plán č.40/2013 zo dňa 13.8.2013
4. Fotodokumentácia hodnoteného majetku
5. Situácia a fotokópia projektu hodnotených stavieb
6. Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 6.9.2013

res Nitra  
ec NITRA  
astrálne úzr

ST A: MAJ

arcelné čís

02/ 1	02/ 1
13	13
30	30
31/ 3	31/ 3
31/ 4	31/ 4
31/ 5	31/ 5
31/ 6	31/ 6
33/ 1	33/ 1
33/ 2	33/ 2
33/ 5	33/ 5
34	34
37/ 1	37/ 1
37/ 2	37/ 2
37/ 3	37/ 3
37/ 7	37/ 7
37/ 8	37/ 8
37/ 9	37/ 9
37/ 10	37/ 10
38/ 1	38/ 1
38/ 2	38/ 2
38/ 3	38/ 3
38/ 4	38/ 4
38/ 5	38/ 5
38/ 6	38/ 6
38/ 7	38/ 7
38/ 8	38/ 8
38/ 9	38/ 9
38/ 10	38/ 10
38/ 11	38/ 11
38/ 12	38/ 12
38/ 13	38/ 13
38/ 14	38/ 14
38/ 15	38/ 15
38/ 16	38/ 16
38/ 21	38/ 21
38/ 22	38/ 22
38/ 23	38/ 23
38/ 24	38/ 24
38/ 25	38/ 25

formativny

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 23.09.2013

Čas vyhotovenia: 10:07:55

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 425

Miestnosť A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
02/ 1	3876	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
02/ 1	698	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
03	3305	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		, 203
0	2012	Ostatné plochy	29	1		
/ 3	944	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		
/ 4	47	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
5	417	Ostatné plochy	29	1		
6	750	Ostatné plochy	29	1		
1	5138	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		
2	811	Ostatné plochy	29	1		
	2807	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
	5354	Ostatné plochy	29	1		
	2034	Ostatné plochy	29	1		
	2400	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		
	38	Zastavané plochy a nádvorá	17	1		
	1411	Ostatné plochy	29	1		
	2884	Zastavané plochy a nádvorá	22	1		
	415	Ostatné plochy	29	1		
	1675	Ostatné plochy	29	1		, 203
	1451	Ostatné plochy	29	1		, 203
	1114	Ostatné plochy	29	1		, 203
	3945	Ostatné plochy	29	1		, 203
	523	Ostatné plochy	29	1		, 203
	1692	Ostatné plochy	29	1		, 203
	168	Ostatné plochy	29	1		, 203
	136	Ostatné plochy	29	1		, 203
	170	Ostatné plochy	29	1		, 203
	45	Ostatné plochy	29	1		, 203
	48	Ostatné plochy	29	1		, 203
	319	Ostatné plochy	29	1		, 203
	97	Ostatné plochy	29	1		, 203
	2122	Ostatné plochy	29	1		, 203
	46	Zastavané plochy a nádvorá	17	1		, 203
	1267	Ostatné plochy	29	1		, 203
	432	Ostatné plochy	29	1		, 203
	34	Ostatné plochy	34	1		, 203
	321	Ostatné plochy	29	1		, 203
	321	Ostatné plochy	29	1		, 203
	422	Ostatné plochy	29	1		, 203



Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh	Parcelné číslo
4538/ 26	513	Ostatné plochy	29	1			
4538/ 27	460	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 2
4538/ 28	65	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 3
4538/ 29	436	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 4
4538/ 30	1494	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 5
4538/ 31	54	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 6
4538/ 32	1608	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 7
4538/ 33	474	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 8
4538/ 34	316	Ostatné plochy	29	1			56/ 9
4538/ 35	996	Ostatné plochy	29	1			56/ 10
4538/ 36	91	Ostatné plochy	29	1			56/ 11
4538/ 37	409	Ostatné plochy	29	1			56/ 12
4538/ 38	276	Ostatné plochy	29	1			56/ 13
4538/ 40	7	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 14
4538/ 41	5	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 15
4538/ 42	5	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 16
4538/ 43	303	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 17
4538/ 44	4878	Ostatné plochy	29	1			56/ 18
4538/ 45	2650	Zastavané plochy a nádvorá	22	1			56/ 19
4538/ 46	27	Ostatné plochy	29	1			56/ 20
4538/ 47	33	Zastavané plochy a nádvorá	25	1			56/ 21
4538/ 48	61	Ostatné plochy	29	1			56/ 22
4538/ 49	73	Ostatné plochy	29	1			56/ 23
4538/ 50	42	Ostatné plochy	29	1			56/ 24
4538/ 51	27	Ostatné plochy	29	1			56/ 25
4538/ 52	45	Ostatné plochy	29	1			56/ 26
4538/ 53	8	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 27
4538/ 54	107	Ostatné plochy	29	1			56/ 28
4538/ 55	95	Ostatné plochy	29	1			56/ 29
4538/ 56	92	Ostatné plochy	29	1			56/ 30
4538/ 57	9	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 31
4538/ 58	689	Ostatné plochy	29	1			56/ 32
4538/ 59	22	Zastavané plochy a nádvorá	25	1			56/ 33
4538/ 60	314	Zastavané plochy a nádvorá	22	1			56/ 34
4539	700	Zastavané plochy a nádvorá	16	1			56/ 35
4540	34	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 36
4541	2405	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 37
4542	2451	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 38
4543	3356	Zastavané plochy a nádvorá	17	1			56/ 39
4544/ 1	1828	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		, 203	Prá 56/ 40
4544/ 2	112	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 41
4544/ 3	3008	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 42
4544/ 4	1112	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 43
4544/ 5	376	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 44
4544/ 6	373	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		, 203	56/ 45
4544/ 10	402	Ostatné plochy	29	1		, 203	56/ 46
4545	458	Zastavané plochy a nádvorá	17	1		, 203	56/ 47
4546/ 1	1033	Zastavané plochy a nádvorá	17	1		, 203	56/ 48

Druh pozemku	Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
, 203	56/ 2	528	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	57	508	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 203
, 203	58	466	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	59	489	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	60	94	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	61/ 1	411	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	61/ 2	165	Ostatné plochy	29	1		, 203
, 203	62/ 1	1622	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 201
, 203	62/ 2	10	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 201
, 203	63	161	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	66	144	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	67	308	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	68	624	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	69/ 1	624	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	69/ 2	107	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	69/ 3	95	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	69/ 4	26	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	60	884	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	61	776	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1650/2013							
, 203	62	2173	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1650/2013							
, 203	63/ 1	2738	Ostatné plochy	29	1		, 203
, 203	63/ 2	223	Ostatné plochy	29	1		, 203
, 203	63/ 3	212	Ostatné plochy	29	1		, 203
, 203	63/ 4	216	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 203
, 203	63/ 5	23	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	63/ 6	2815	Ostatné plochy	29	1		, 203
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1650/2013							
, 203	63/ 7	696	Ostatné plochy	29	1		, 203
, 203	63/ 8	59	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	, 203
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4563/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5627.							
, 203	63/ 9	321	Ostatné plochy	29	1		, 203
, 203	63/ 10	324	Ostatné plochy	29	1		, 203
, 203	63/ 11	134	Ostatné plochy	29	1		, 203
, 203	63/ 12	545	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		, 203
, 203	63/ 13	279	Ostatné plochy	29	1		, 203
, 203	63/ 14	3112	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 203
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1650/2013							
, 203	63/ 15	144	Ostatné plochy	29	1		, 203
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1650/2013							
, 203	63/ 16	127	Ostatné plochy	29	1		, 203

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh
4563/ 17	204	Ostatné plochy	29	1		203

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1650/2013  
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1650/2013

**Legenda:**

**Spôsob využívania pozemku:**

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľnohospodárske využitie
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

**Druh chránenej nehnuteľnosti:**

- 201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- 203 - Pamiatková zóna

**Umiestnenie pozemku:**

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Právny vzťah:**

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stav
588	4539	20	RIADITELSTVO		
702	4513	20	INFEK.A KOZNE ODDEL.		
702	4547	20	Iná stavba		
2714	4537/ 3	12	chirurgický pav.		
2898	4531/ 5	20	FN Nitra-vst.vrátnica pri chir.pavilóne		
2955	4534	12	Liečebný pavilón		
	4537/ 2	20	Rampa k pavilónu chirurg.disciplín		
	4538/ 15	20	INA STAVBA		
	4538/ 19	20	INA STAVBA		
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6728.					
	4538/ 20	20	INA STAVBA		
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6728.					
	4538/ 22	20	INA STAVBA		
	4538/ 40	20	INA STAVBA		
	4538/ 41	20	INA STAVBA		
	4538/ 42	20	INA STAVBA		
	4538/ 53	20	INA STAVBA		
	4538/ 57	20	INA STAVBA		
	4540	20	INA STAVBA		
	4541	12	Gyn.-urolog.pavilón s príst.dets.oddel.		
	4542	20	ONKOLOGICKE ODDEL.		
	4543	20	KUCHYNA,PRACOVNA		
	4545	20	KULTURNA HALA		
	4546/ 1	20	PSYCH.ODDELENIE		
	4546/ 2	20	FYZ.REH.ODDELENIE		
	4548	20	KRCNE ODDELENIE		
	4549	20	OCNE ODDELENIE		
	4550	20	LASER.OCNE ODDELENIE		
	4551/ 1	20	PATOLOGICKE ODDEL.		
	4552/ 1	20	CHIRURGICKE ODDEL.		
	4552/ 2	20	INA STAVBA		201
	4556	14	VRAŤNICA		201
	4557	20	POHOTOVOST		
	4558	20	INTERNE ODDELENIE I		
	4559/ 1	20	SPALOVNA		
	4559/ 2	20	TRAFO STANICA		
	4559/ 3	20	TRAFO ST.		

h Druh stavby	Učtovné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
		4560	20	KOTOLNA		1
		4561	20	DIELNE		1
, 203	3	4562	20	ODDELENIE MIKR.		1
		4563/ 12	20	PREVADZ.PL.		1

## Legenda:

## Druh stavby:

- 12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- 14 - Budova obchodu a služieb
- 20 - Iná budova

## Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 201 - Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

## Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika - Fakultná nemocnica Nitra, Špitáleka 6, Nitra

1 / 1

## IČO:

Titul nadobudnutia M-3/89.K.ZML.-56/89;  
 Titul nadobudnutia Z 5226/97,1263/97/SOC/EO,  
 Titul nadobudnutia Z 5227/97,3495/97/SOC/EO,  
 Titul nadobudnutia Z 6090/97,Roz.OÚ v Nitre odbor pozemkový č.97/32060,  
 Titul nadobudnutia Z 5158/98,Žiadosť - 1928/98  
 Titul nadobudnutia OSVEDCENIE N 121/97,NZ 126/97,Z 1903/97 - 710/97  
 Titul nadobudnutia DEL.DOHODA -660/92; - 240/97  
 Titul nadobudnutia PKN.VL.C.4682-493/89;  
 Titul nadobudnutia PKN.VL.C.5337-287/89;  
 Titul nadobudnutia Žiadosť Z 4012/2002,zápis stavby - 3482/2002  
 Titul nadobudnutia Z 770/04-442/04  
 Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 1354/2005 - 1345/2005  
 Titul nadobudnutia HZ zo dňa 4.11.1969-703/89  
 Titul nadobudnutia Z 5442/95 - 121/96  
 Titul nadobudnutia Žiadosť Z 6807/07,zápis stavby-1028/08  
 Titul nadobudnutia Žiadosť Z 6560/09,zápis prístavby-3076/09  
 Titul nadobudnutia Žiadosť Z 2248/13,zápis stavby-1649/13

## Tituly nadobudnutia LV:

5442/95;1371/95/SOC/EO;  
 7316/96;1170/96/SOC/EO;  
 6469/96;3481/96/SOC/EO;  
 Žiadosť Z 3755/2002,zmena názvu - 2794/2002

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

## Iné údaje:

LV 3681 - 1098/96  
 LV 4695  
 X 169/02 - 1099/2002  
 LV č.5627  
 X 96/2002 - 56/2003  
 LV 6035 - 2500/2003

- 1 Žiadosť Z 4585/2005,zápis stavby - 2865/2005
- 1 X 422/2006 - 386/2007
- 1 Žiadosť Z 3578/10,výmaz stavieb a zápis GP-2834/10
- 1 Žiadosť Z 7665/10,zápis GP-40/2011
- 1 Žiadosť Z 6256/11,zápis GP- 3781/11
- 1 Žiadosť Z 2123/12,zápis GP-1559/12

1. Rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č.PÚ- 12/1338-2/9409/BRO bola stavba-nemocnica  
p.č.4552/1,4552/2 vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku, podľa Z 8846/12-447/13

Poznámka:

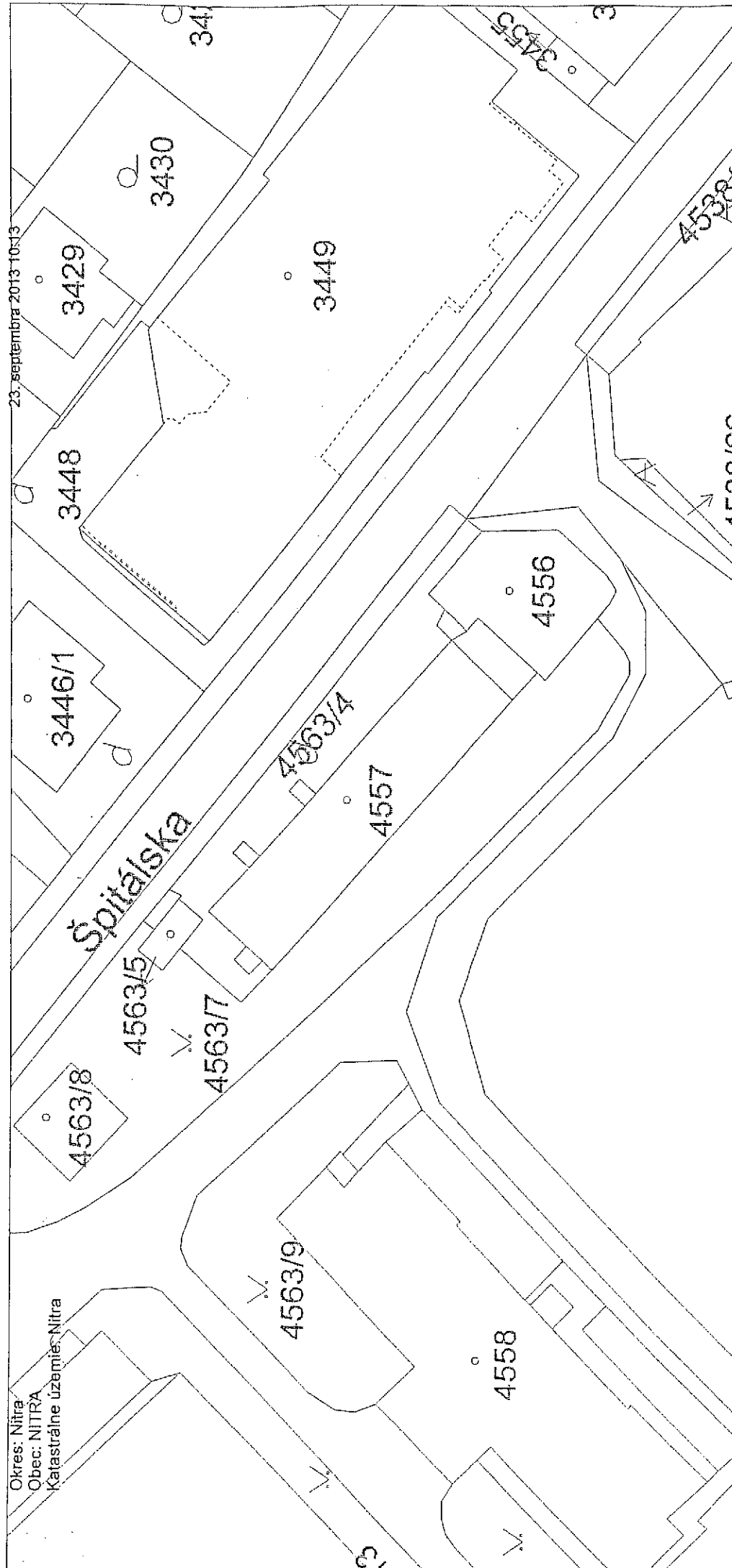
Bez zápisu.

INFORMAČNÁ KOPIA Z MAPY

INFORMAČNÁ KOPIA Z MAPY

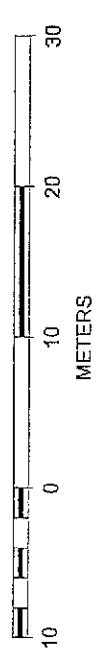
# Informačná kópia z mapy

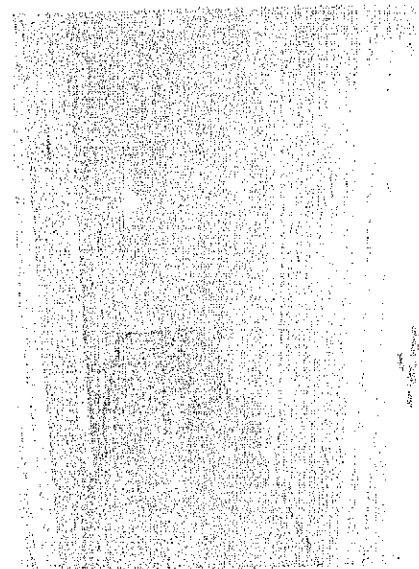
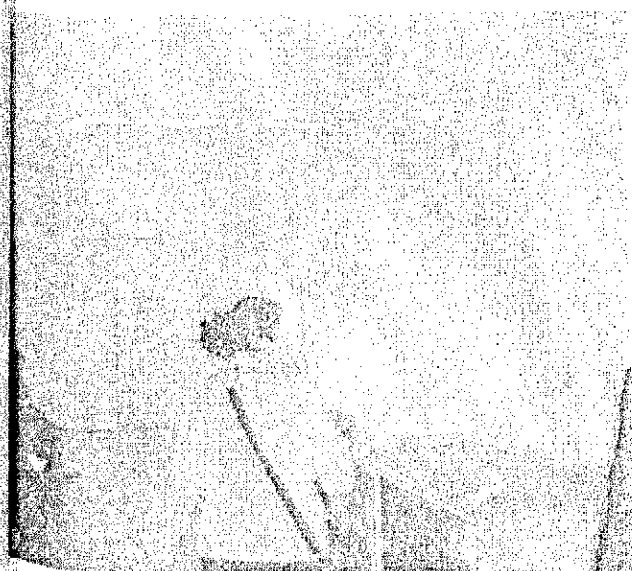
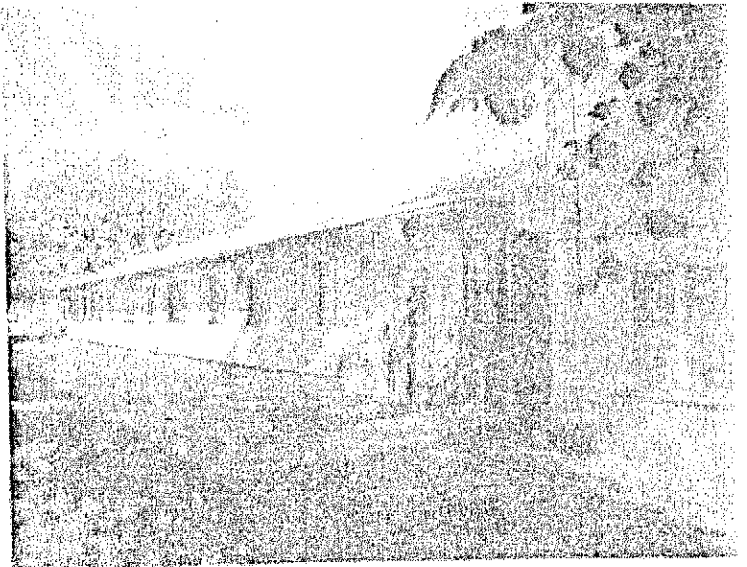
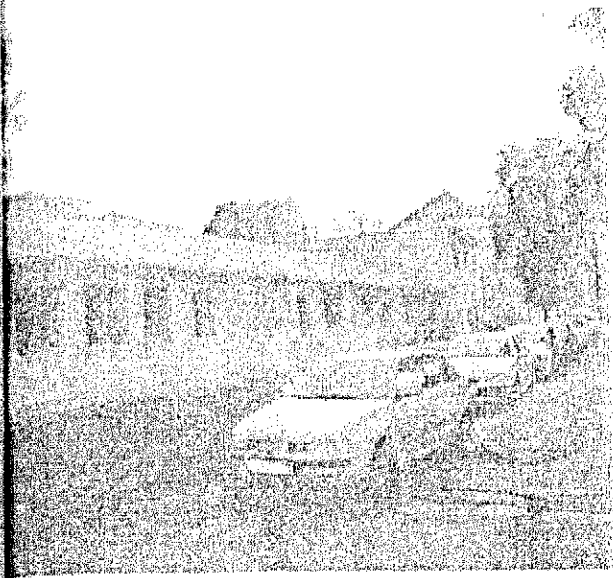
Vytvorené cez katastrálny portál



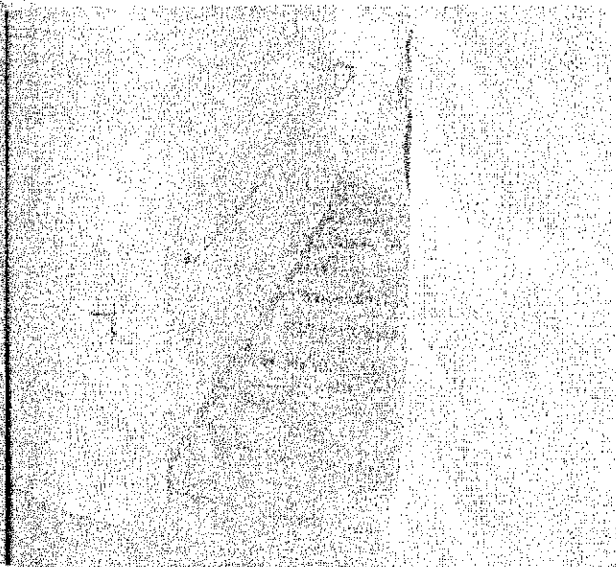
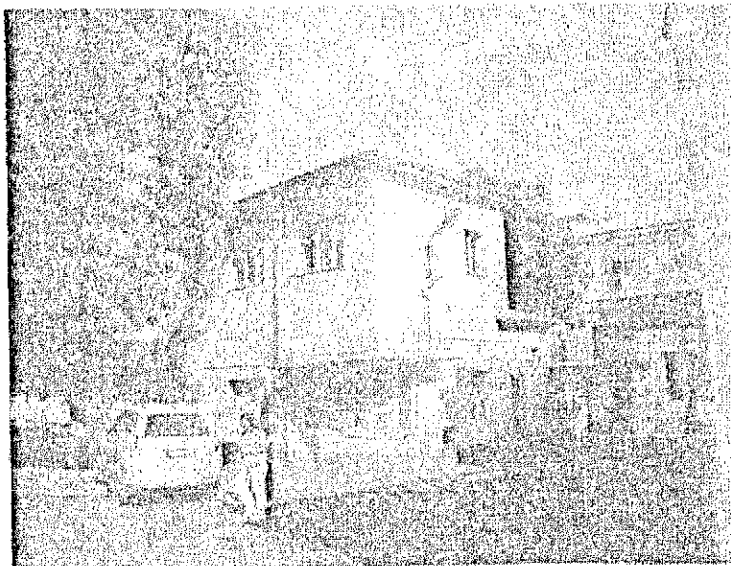
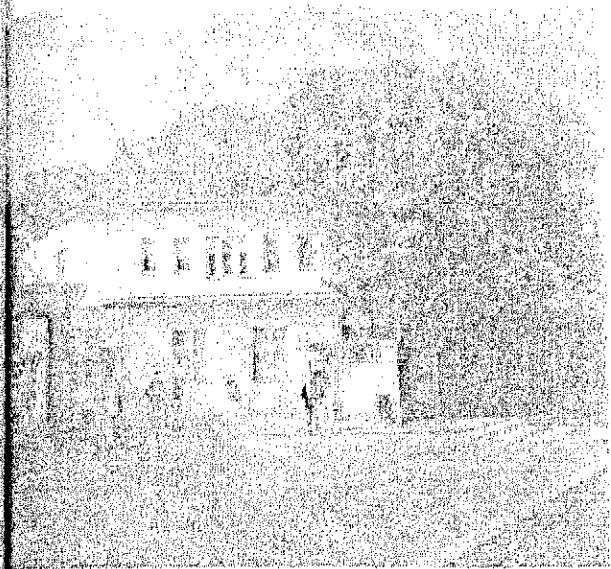
Okres: Nitra  
 Obec: NITRA  
 Katastrálne územie: Nitra

SCALE 1 : 500





10110704057 MA P.C. 4557

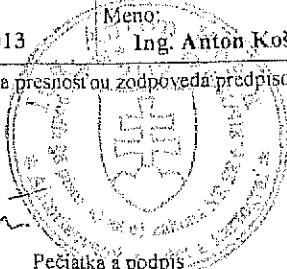
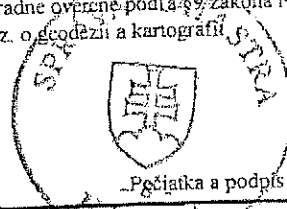


VRATNICA MA P. O. 4556



Spoplatnenie podľa  
zák. č. 145/95 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Klient <b>GEODETICA s.r.o</b> Ing. S.J. Szöllösyová Južná 21, 949 01 Nitra Fraňa Mojtu 16, 949 01 Nitra tel. 0905 650 115 IČO: 45 417 768	Kraj	Nitriansky	Okres	Nitra	Obec	Nitra
	Kat. územie	Nitra	Číslo plánu	40/2013	Mapový list č.	Nitra 9-5/11
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>				na zameranie a oddelenie nehn. parc.č.4556,4557,4563/4,7,8,31		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Henrieta Strešková		
3.8.2013	Meno: Ing. Sofia Janette Szöllösyová	Dňa: 14.8.2013	Meno: Ing. Anton Košík	Dňa: 21. AUG. 2013	Číslo: 1337/2013	
hranice boli v prírode označené múrmi, obrubníkmi, plotom podrobného mŕania (meračský náčrt) č. 3481 E bodov, označených číslami a ostatné meračské pložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom  Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii  Pečiatka a podpis		

### Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo )
Pk.vl.	Parcely		ha	m2								ha	m2		
	LV	PK												KN	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
425			4556	144	zastav. plocha						4556	139	zastav. plocha 16 20	FAKULTNÁ NEMOCNICA NITRA Špitálska 6 Nitra	
425			4557	308	zastav. plocha						4557	314	zastav. plocha 17 20	detto	
425			4563/4	216	zastav. plocha						4563/4	180	zastav. plocha 18	detto	
425			4563/5	23	zastav. plocha						4563/5		zauhá		
425			4563/6	3815	ostatná plocha						4563/6	2889	ostatná plocha 29	doterajší	
425			4563/7	696	ostatná plocha						4563/7	582	ostatná plocha 29	FAKULTNÁ NEMOCNICA NITRA Špitálska 6 Nitra	
425			4563/8	59	zastav. plocha						4563/8	59	zastav. plocha 16 20	detto	
											4563/31	66	zastav. plocha 18	detto	
											4563/32	32	ostatná plocha 29	doterajší	
Spolu :				4261								4261			

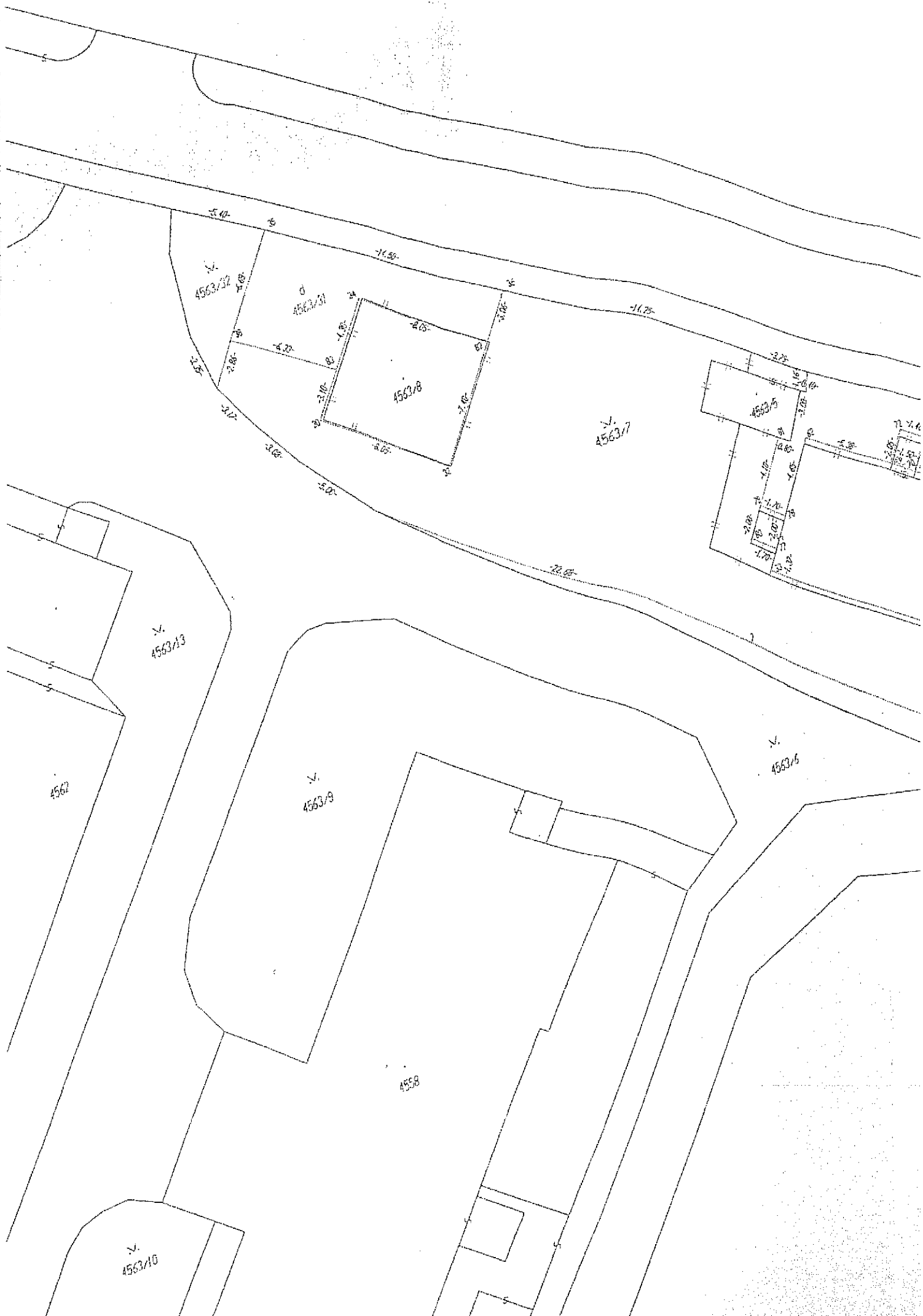
**Poznámky:**

1. Polohové určenie pôvod. stavieb na parc.č. 4556,4557,4563/8 sa upravuje geometrickým plánom.
2. Stavba na parc.č.4563/8 je zapísaná na LV č.5627

**Legenda:**

- Kód spôsobu využívania
- 16 - Pozemok na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
  - 17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
  - 18 - Pozemok na ktorom je úvoz
  - 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľnohospodárske využitie

Kód druhu stavby      20 - Iná budova



4563/22

4563/21

4563/8

4563/7

4563/5

4563/13

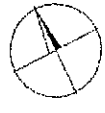
4562

4563/9

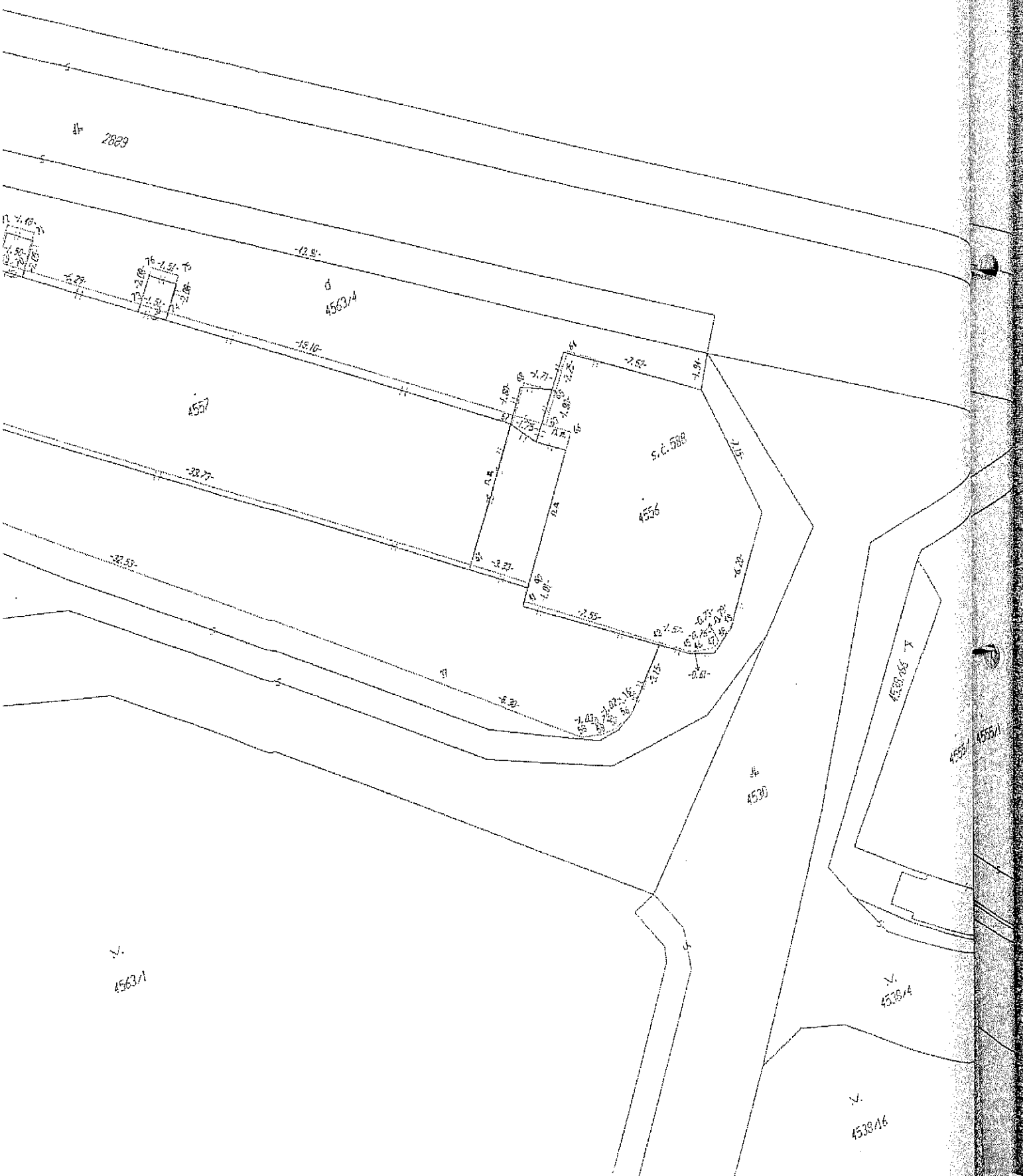
4563/6

4558

4563/10



2823



4557

S.C. 5888

4556

4538/4

4530

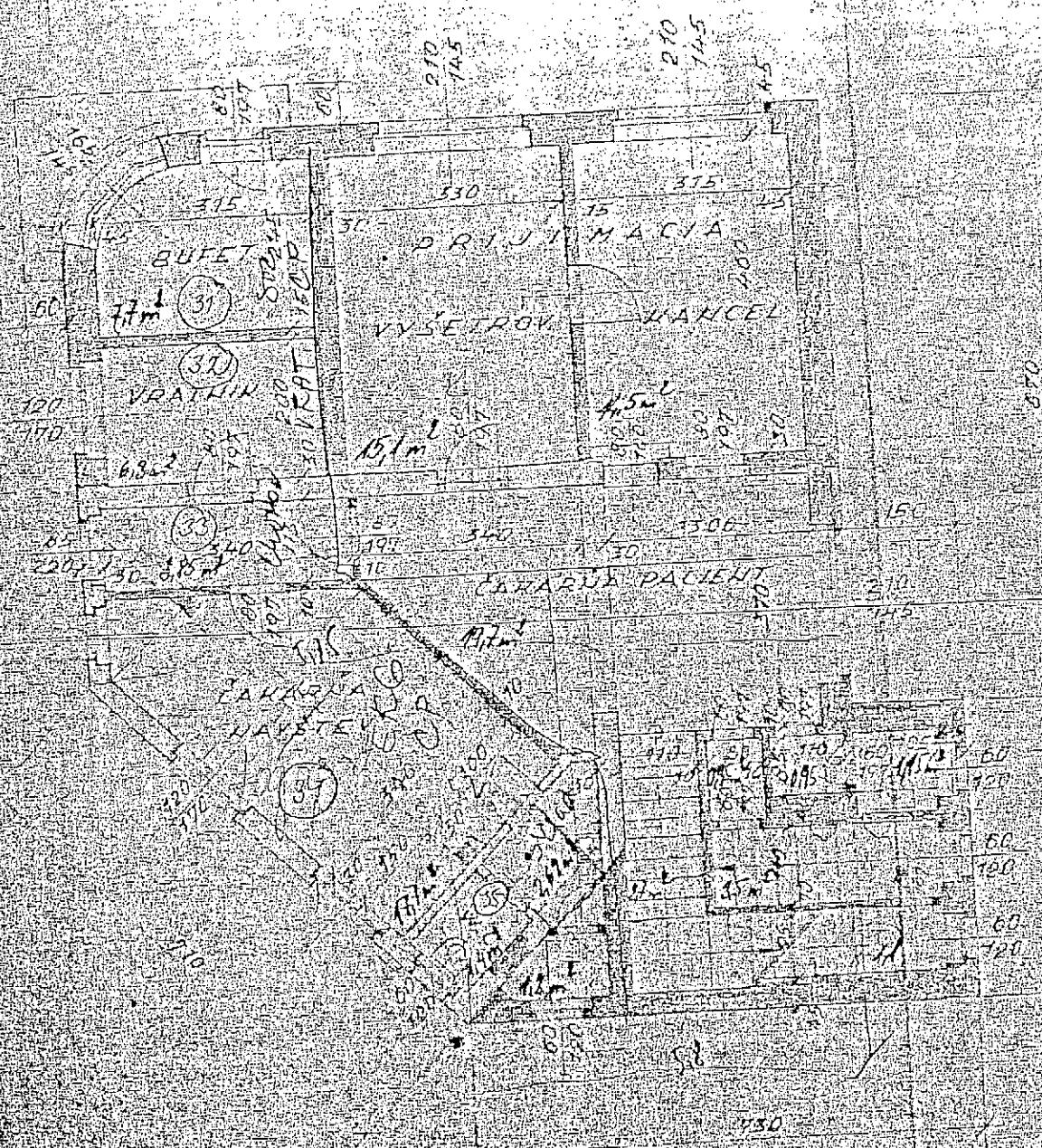
4558/4  
4559/4

4538/4

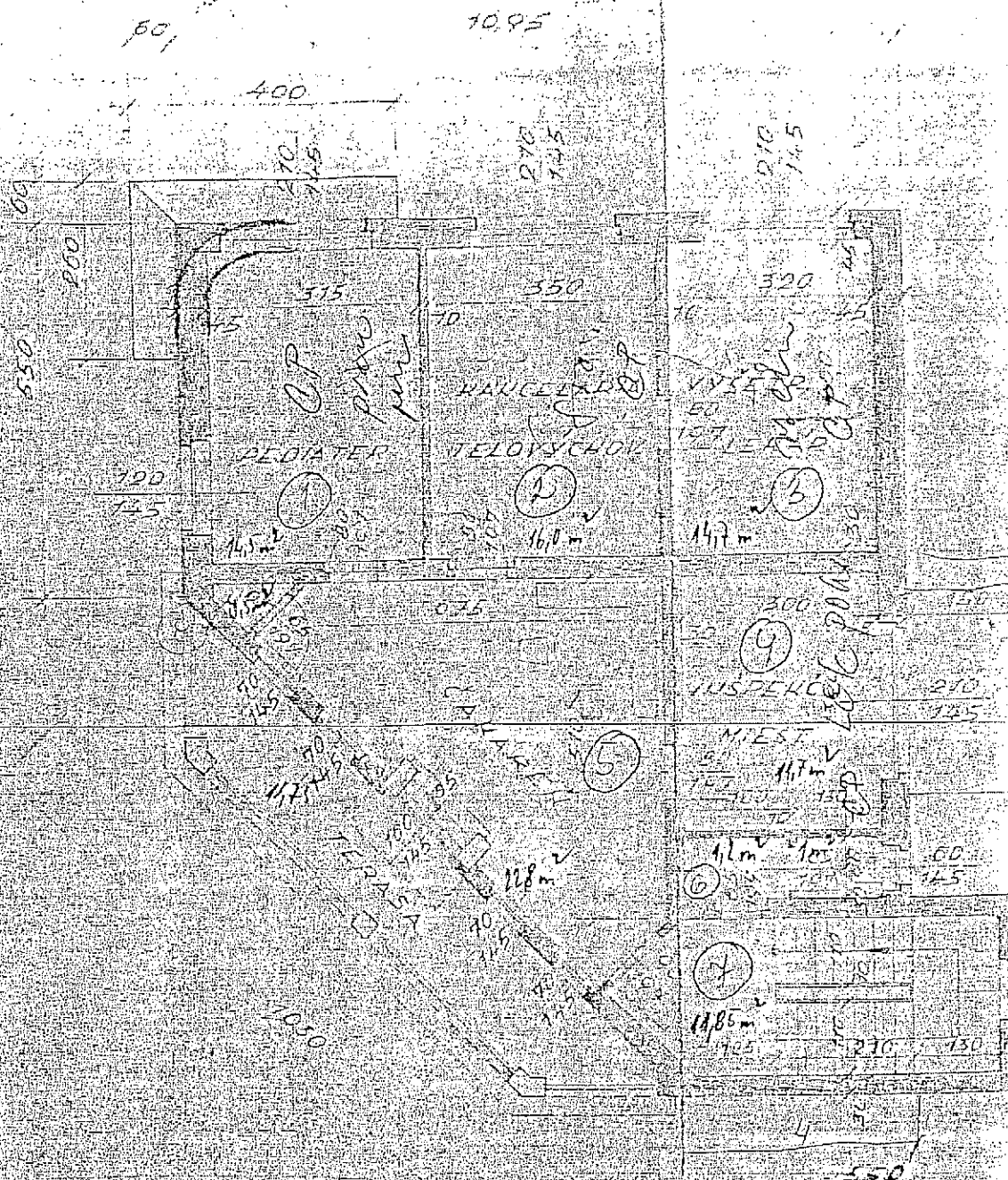
4563/1

4538/16

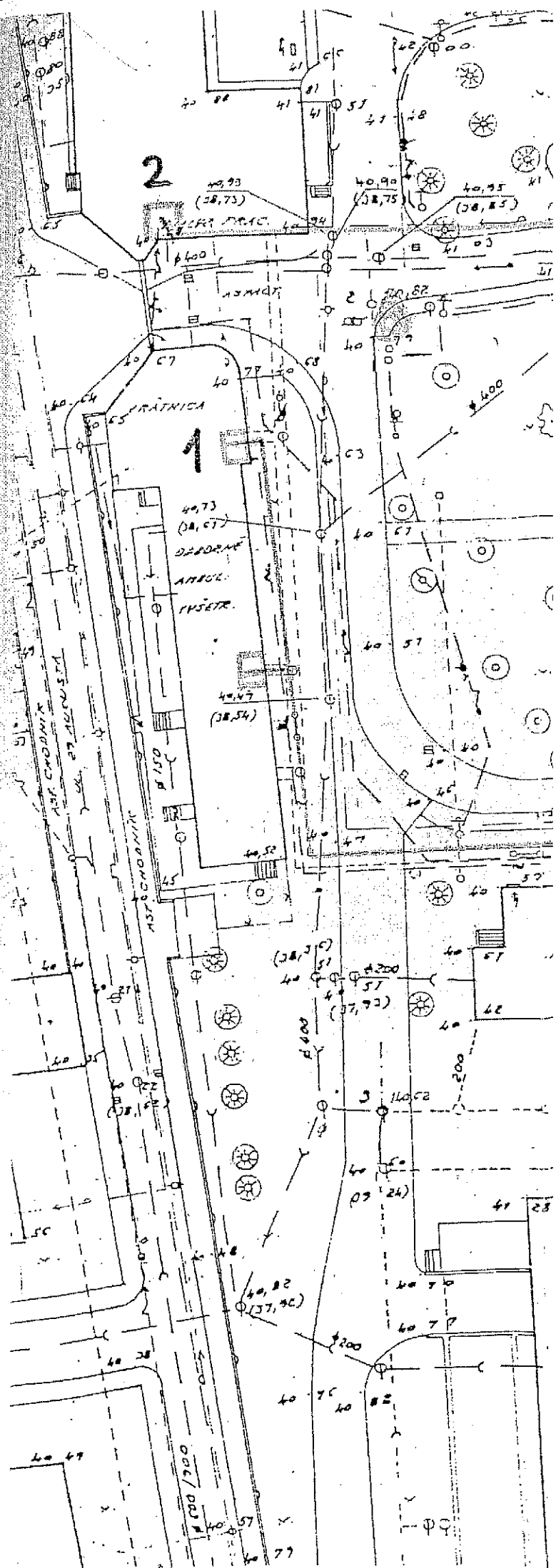
7095

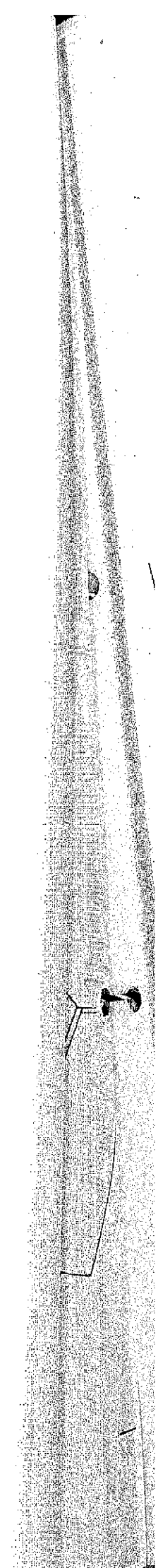
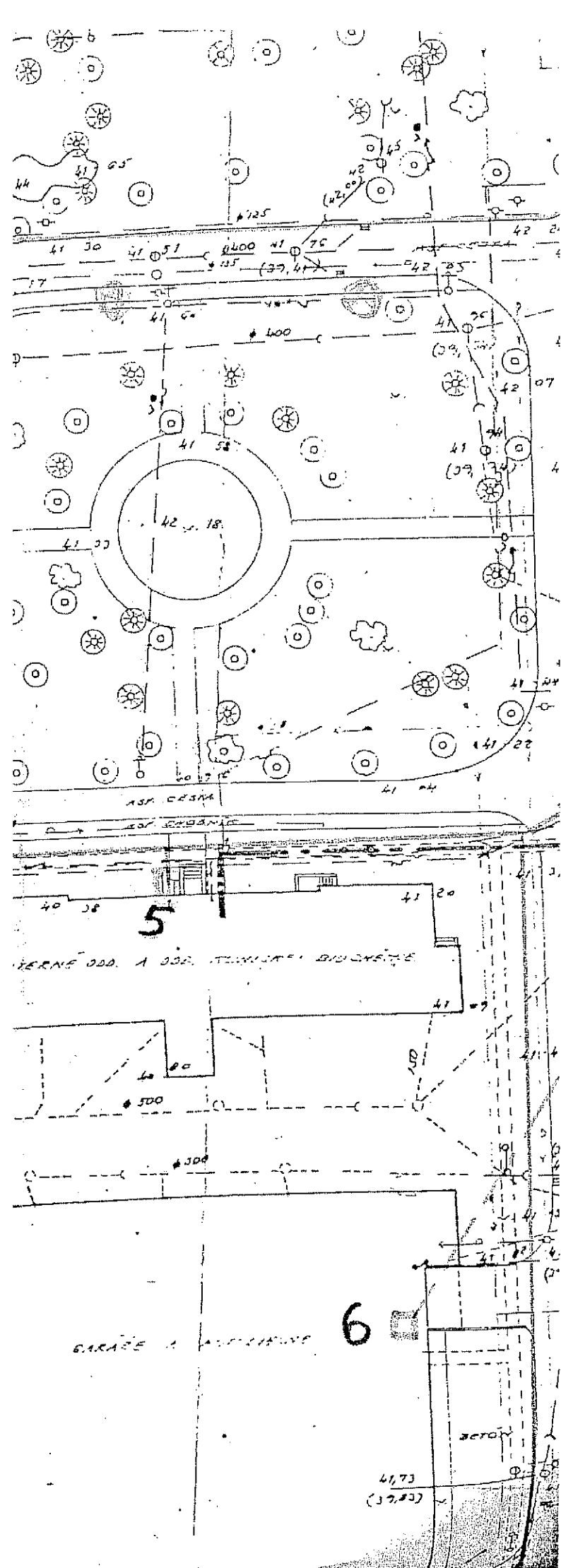


PRIZEMIE

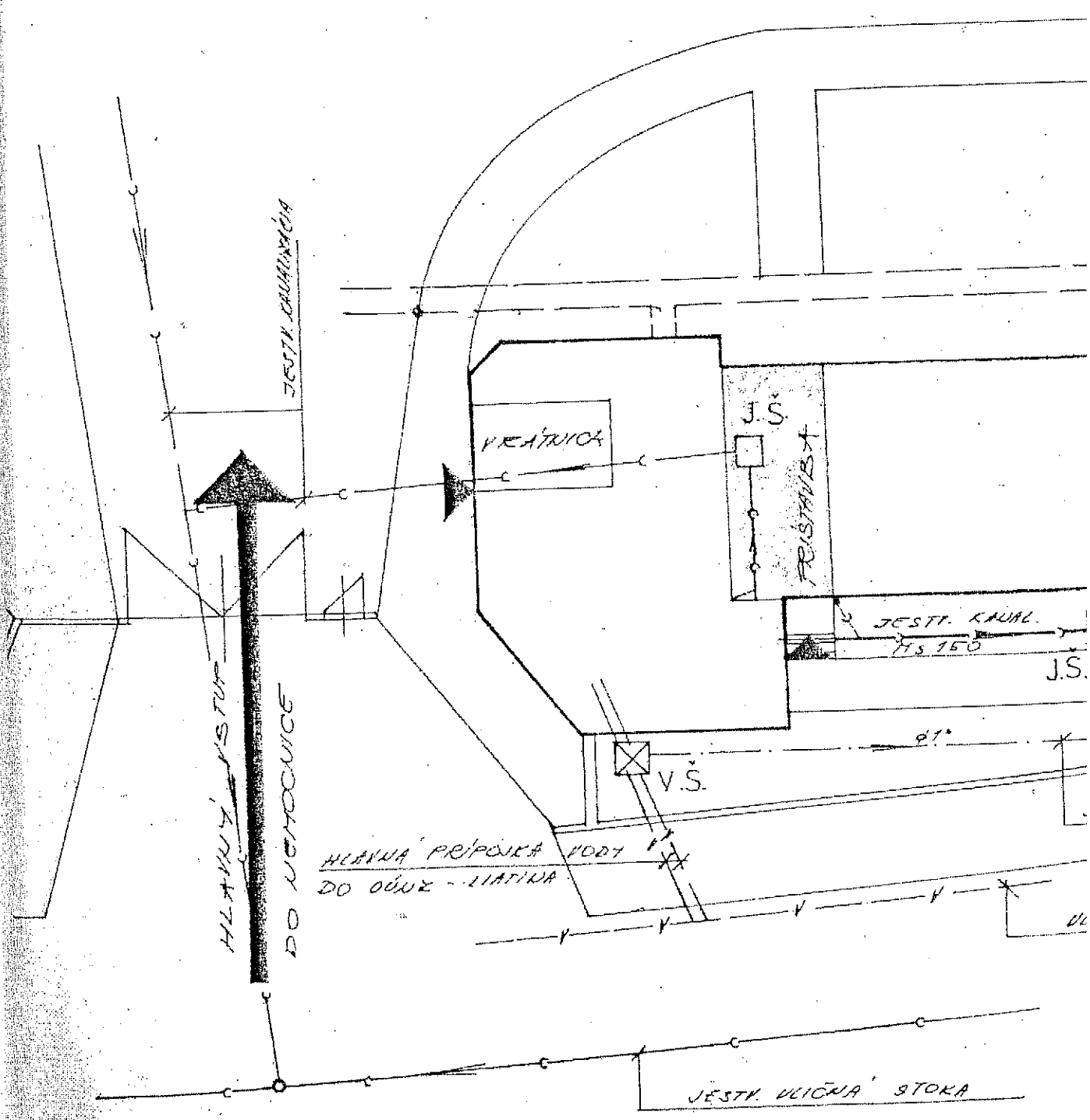


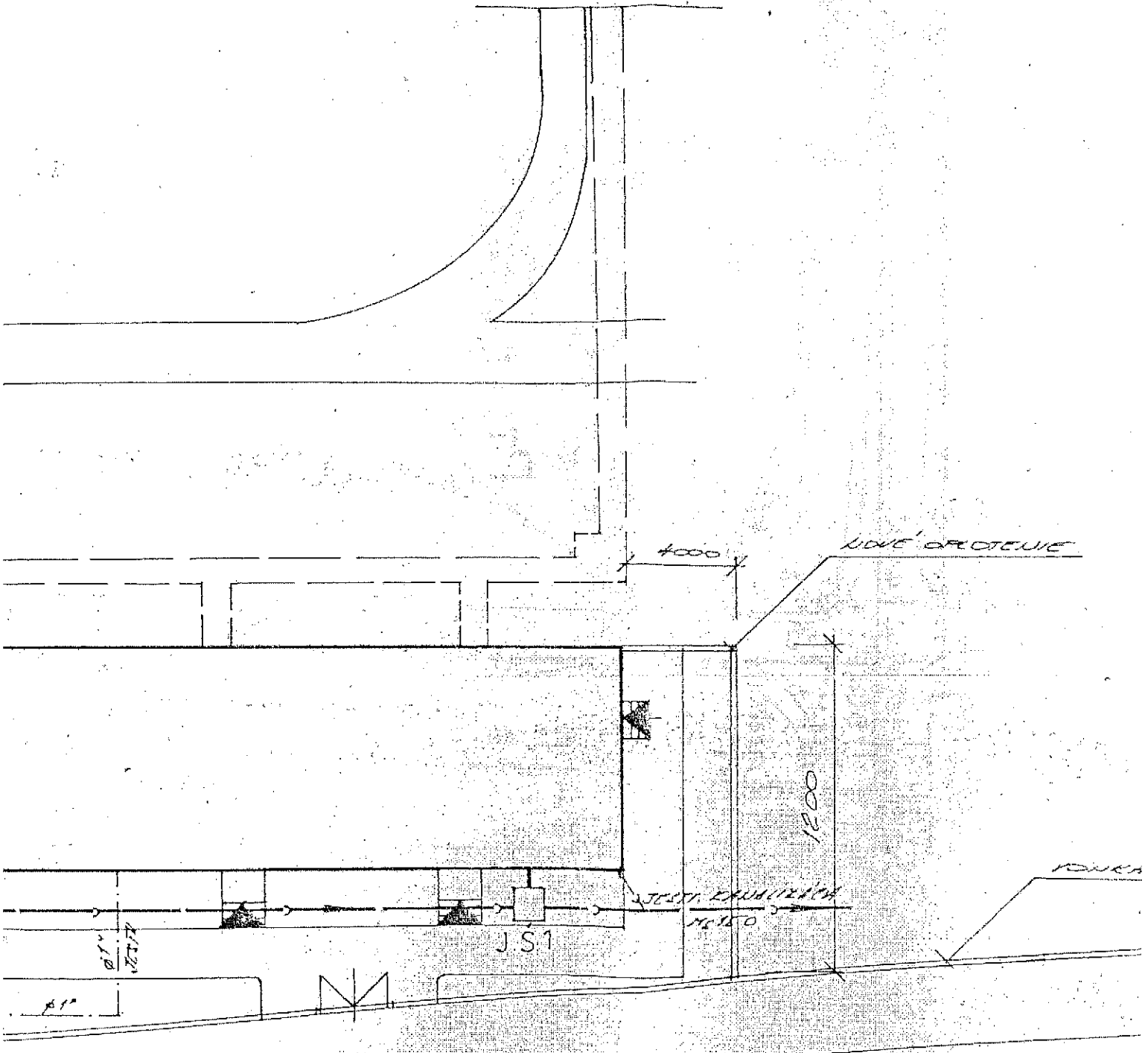
I. POSCHODIE





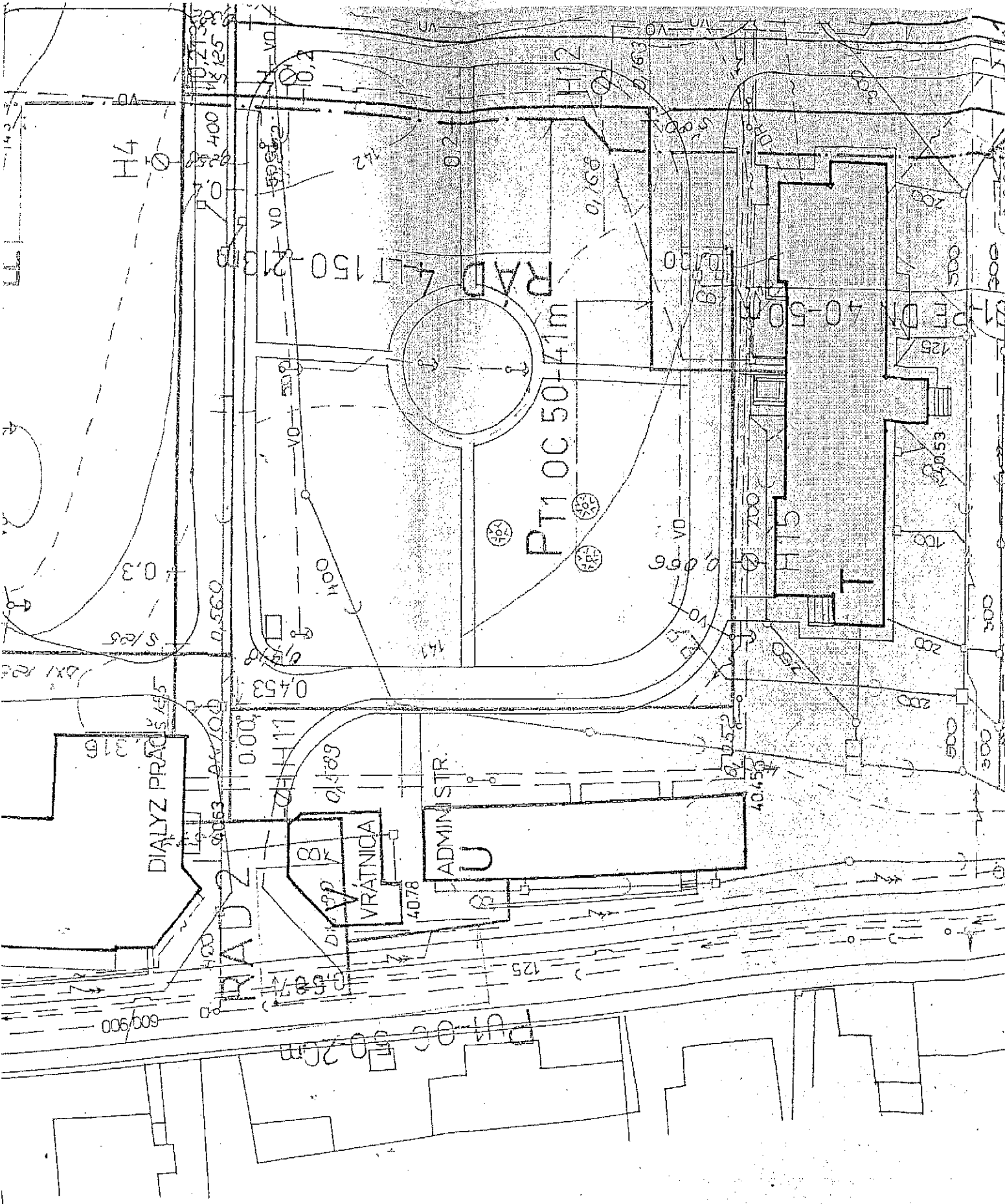


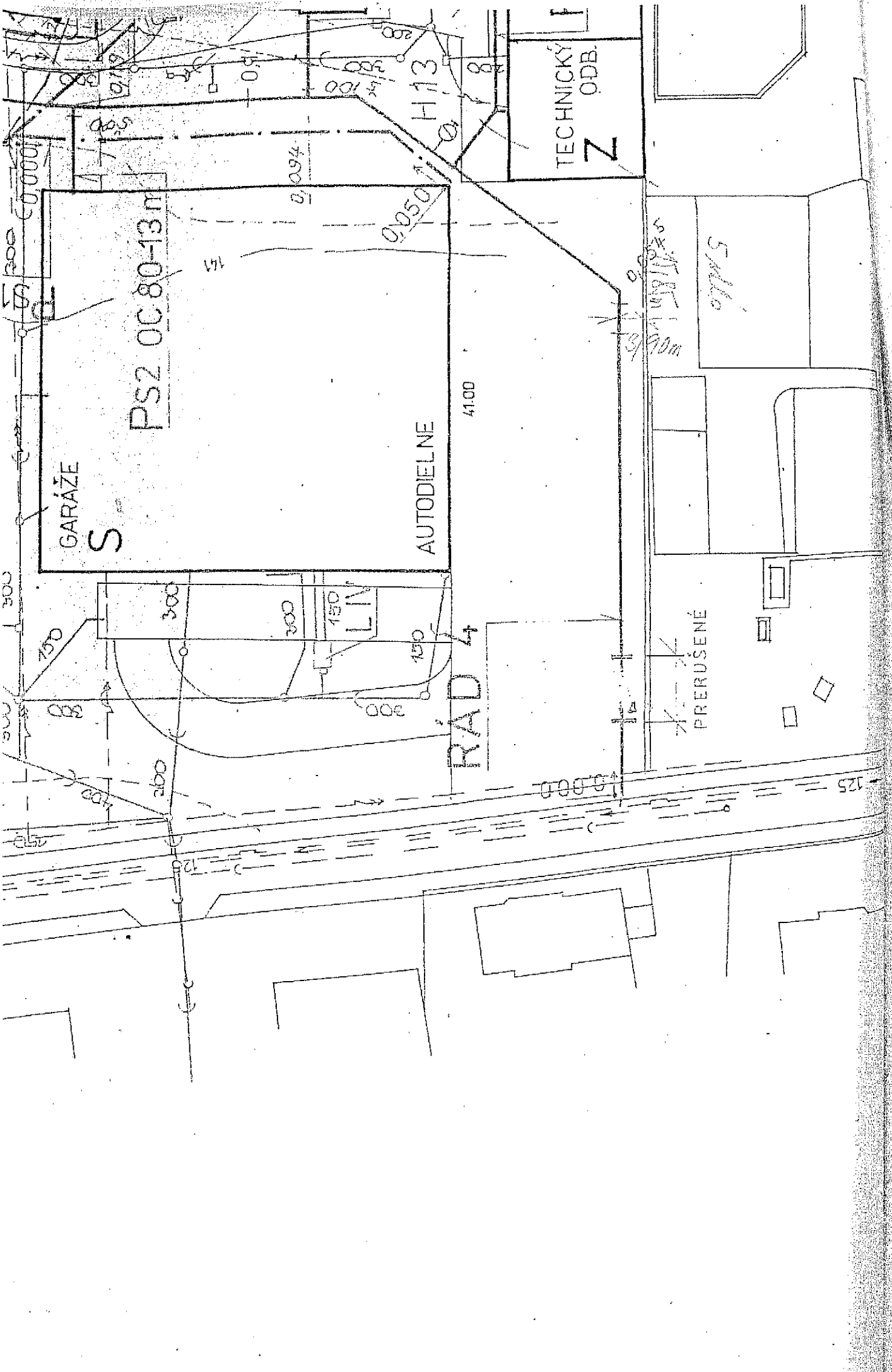




DRYPOD KODY

ODOVOD





PS2 OC 80-13m

GARÁŽE S

AUTODIELNE

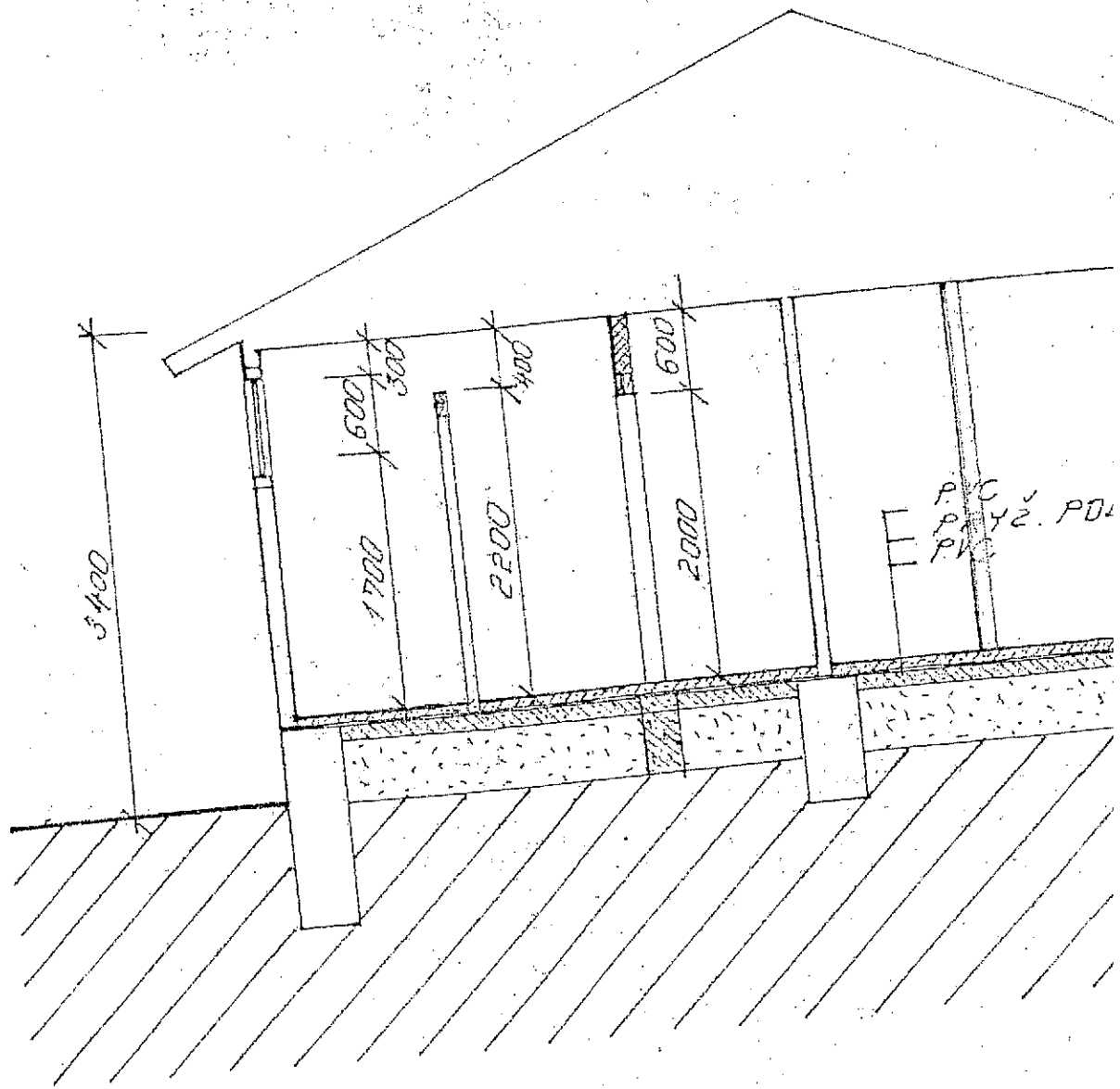
RÁD 4

TECHNICKÝ ODB. Z

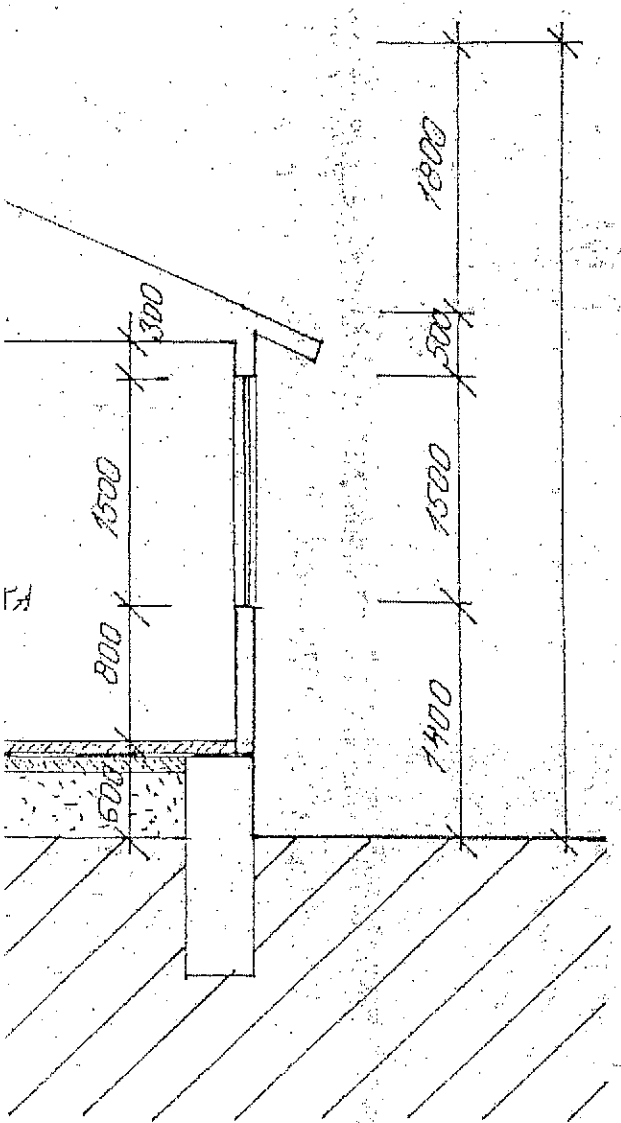
PRERUŠENÉ

Srdlo

125



PRIEČNY REZ 1-1



STAVBA, výročná správa  
 Projekt č. 2  
 349 93  
 Projektantský ústav

ŽITNÝ Š. ŽITNÝ Š. MUŽIKOVÁ D.T. DRAVEC

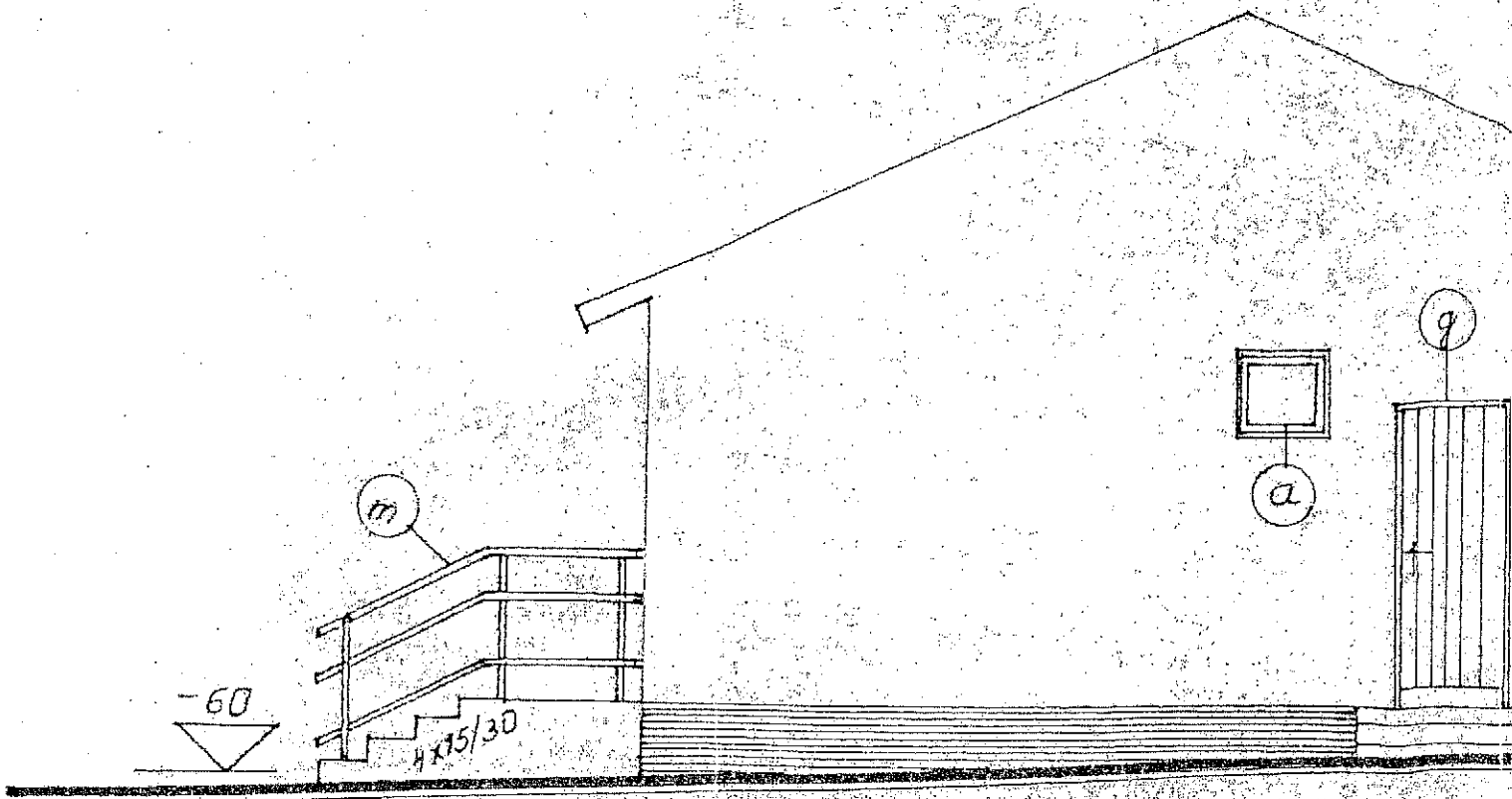
DŮNZ - NITRA  
 REKONŠTRUKCIA PRE AMBULANCIE

14x2  
 III. 84  
 Y.P.  
 39/84  
 1-7  
 39/84

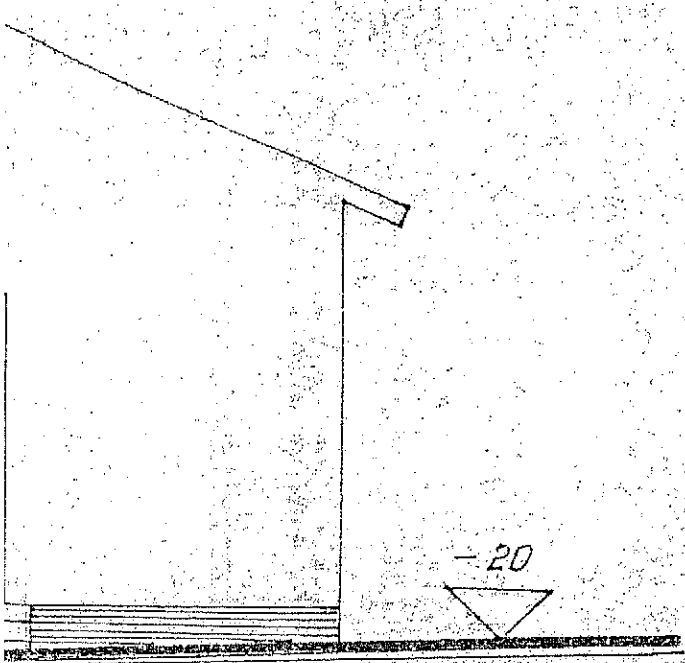
PRIEČNY REZ

1:50

5



POHLÁD SEVERNÝ



STAVBA, výkonný štýl  
 Projektant M. J.  
 409 S.  
 Projektant M. J.

ŽITNÝ Š. ŽITNÝ Š. MUŽIKOVA D.T. DRATEC

OÚNZ - NITRA

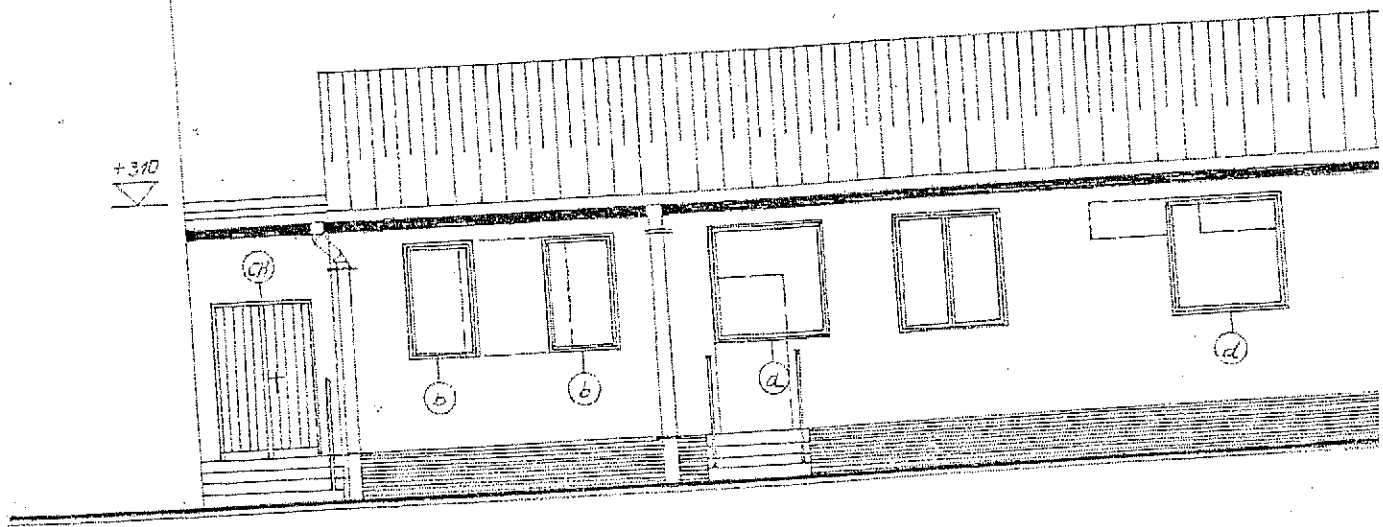
REKONŠTRUKCIA PRE AMBULANCIE

POHĽAD SEVERNÝ

1:50

AV  
 III. S.  
 V. P.  
 39/6  
 39/6

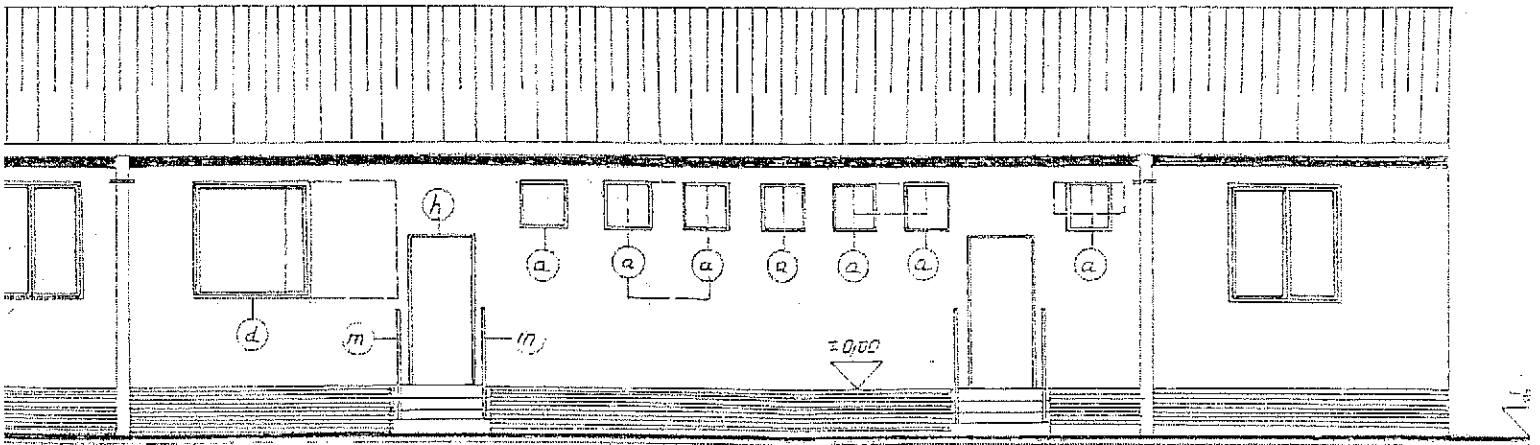


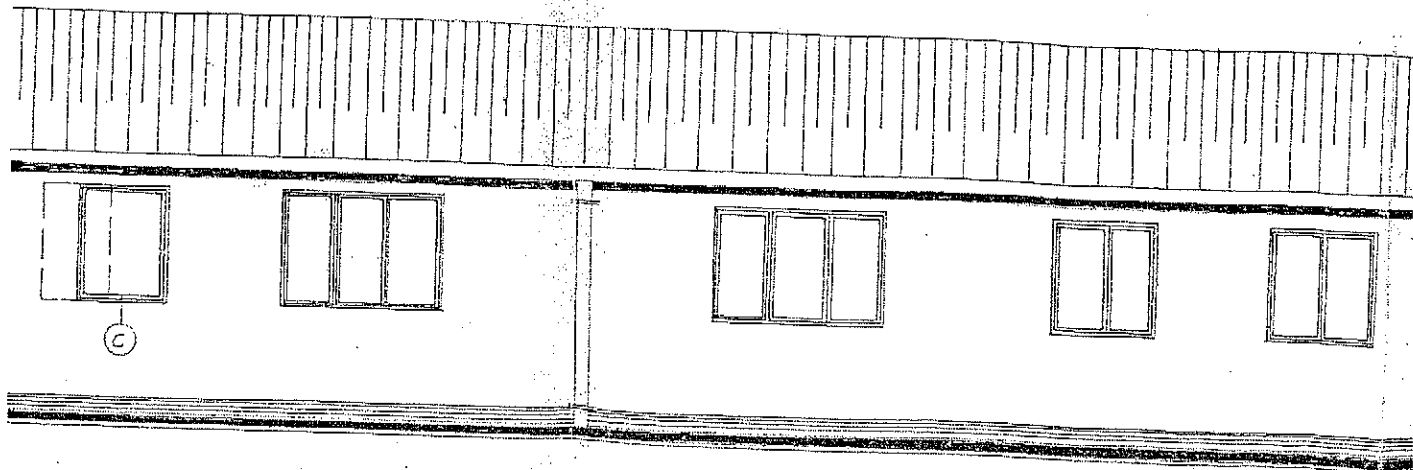


POHLED SEVEROVÝCHODNÝ

no 010  
P. 2  
M

A41  
11. 0.  
V. P.  
39/0  
1-  
39/0







STAVBA  
Inžinier  
S49/93  
Prešov

ŠITANĽ 5. ŠITANĽ 5. KULIKOVÁ D.TORAVEC


DŮMZ - NITRA  
REKONŠTRUKCIA PRE AMBULANCIE


POHĽAD ZÁPADNÝ


1:50

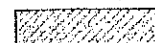
# LEGENDA

Č.	ÚČEL MIESTNOSTI	POVRCHA M <sup>2</sup>
1	ČAKÁREŇ	22,62
2	AMBULANCIA KARDIO	29,26
3	ERGOŇ + ERG	14,01
4	AMBULANCIA NEFRO	23,16
5	AMBULANCIA DIABET	29,30
6	AMBULANCIA GASTRO	29,30
7	AMBULANCIA	28,33
8	VYLETKA PREE. 50 C.C	0,90
9	ČAKÁREŇ	36,36
10	ZÁDPERIE	3,45
11	WC A PREDSIEN ŽENY	2,98
12	WC A -" MUŽI	1,98
13	DETSKÝ LEKÁR	8,50
14	DETSKÁ SESTRA	8,10
15	DETSKÁ AMBULANCIA	15,22
16	INFECIÁ ČAKÁREŇ	7,04
17	SPRCHA A PREDSIEN CH.	2,98
18	WC A PREDSIEN ŽAH.	2,98
19	WC A PREDSIEN ŽENY	1,98
20	WC A PREDSIEN CHLAPCI	1,98
21	ZÁDPERIE	1,24
22	CHODBA	9,25
23	UPRAVDIACIA	1,16
24	ČAKÁREŇ	14,01
25	ŠATIA ZAMESTNANCOV	14,74
26	ŠATNE ZAMESTNANCOV	13,86
27	ČAKÁREŇ	17,43
28	WC A PREDSIEN ŽENY	3,16
29	WC. PREDSIEN. PISOAR MUŽI	1,30
30	WC A PREDSIEN ŽENY	2,30

 BÚRACIE KONŠT

 STARE KONŠT

 NOVE HUROVANE

 NOVE BETONIE

ŠTÁP S. ŽITNÝ Š. HUZJOM D.T. DRANK

ÓÚRE - NITRA  
REKONŠTRUKCIA PŘE AMBULANCIE

PÓDROBY PRÍČINNÁ

1:50

4414  
81,84  
P.P.  
39,104  
7,7  
39,184





Objednávka č.: 1111/2013-HTC

IČO 17336007

DIČ/IČ DPH/IČ 2021205197

IČO: IČO DPH: SK2021205197

Odberateľ

FAKULTNÁ NEMOCNICA NITRA

Špitálska 6

950 01 NITRA

- 2 -

Vybavuje PTO HTC

0341/6545495 0341/6545497  
tel. fax:

v NITRE dňa 6.9.2013

Dodávateľ

ING. JOZEF RAČEK

KAJSA 2/18

95141 LUŽIANKY

Por. čís.	Názov a druh tovaru	Množstvo	Jedn. množ.	Cena za jednotku	Cena spolu
	OBJEDNÁVAME SI U VÁS				
1	VYPRÁCOVANIE				
	ZNALECKÉHO POSUDKU				
	OBJEKTU „FOTOTOVOSŤ“				
	(PÚDLA GP)			cca 400,- EUR	
/					
	SPLATNOSŤ FACTURY 30-60 DNÍ				
	FN-AREÁL				

Ponuka zo dňa

Číslo

Dodacia lehota

Spôsob platby

Spôsob dopravy

Stanica určenia

Miesto určenia

Peňažný ústav odberateľa

STATNÁ PORĽADNICA

č. účtu: 7000 260 649/8160

Číslo účtu

FAKULTNÁ NEMOCNICA  
NITRA

- 87 -

Pečiatka a podpis objednávateľa

J + K

IGA2 150

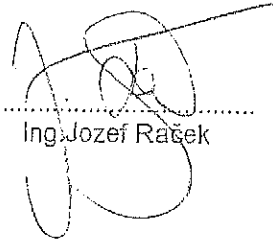


## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

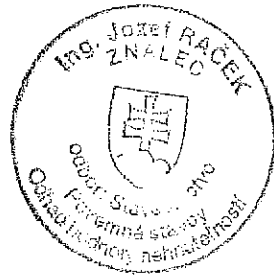
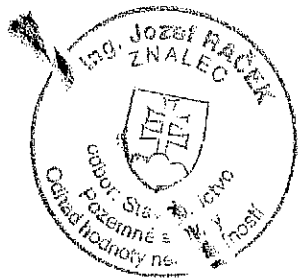
Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky zo dňa 1.9.2004 pre odbor stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 912885.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 99/2013 znaleckého denníka č.1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č.99/2013



Ing. Jozef Raček



2.

3.

Náj  
mes  
(slo

15/2011/PK

2/2012/2

## Zmluva o nájme č. 25/2011/FN

Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra  
so sídlom: 950 01 Nitra, Špitálska 6  
zastúpený: MUDr. Kamilom Kolejárom, PhD., riaditeľom  
IČO: 17 336 007  
DIČ: 2021205197  
IČ DPH: SK 2021205197  
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava,  
č. účtu: 7000280649/8180  
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

**Nájomca:** DENTAMAX, s.r.o.  
so sídlom: J. Kráľa č. 16, 953 01 Zlaté Moravce  
zastúpený: MUDr. Lucia Pániková, konateľka  
IČO: 35 975 792  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 17616/N  
/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení o správe majetku štátu, a § 663 Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu v nižšie uvedenom znení.

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v Nitre, Špitálska 6 v budove vedenej na Správe katastra Nitra v LV č. 425 na parc. č. 4557 ako STAVBA Pohotovosť, kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, a to o celkovej výmere 37,81 m<sup>2</sup> pozostávajúce z ambulancie o výmere 13,58 m<sup>2</sup>, dennej miestnosti lekára o výmere 9,50 m<sup>2</sup> a spoločné sociálne priestory o výmere 14,73 m<sup>2</sup>(1/3-ina podielu), prízemie.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania činností je poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii stomatológie so zameraním na organizovanie LSPP.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory 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

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, a to na dobu určitú 5 rokov (slovom päť rokov).

### Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške 51 € / m<sup>2</sup>/rok na výmeru 23,08 m<sup>2</sup> a 28 €/m<sup>2</sup>/rok na výmeru 14,73 m<sup>2</sup> pre účel uvedený v tejto zmluve. Nájomné za nebytové priestory je stanovené na základe výsledkov ponukového konania. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude možné zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, a to na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb spojených s nájmom /prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu/:
  - dodávka tepla a TUV
  - dodávka STV, stočné, zrážkové vody
  - dodávka elektrickej energie
  - stráženie objektu
  - používanie 1 telef. klapky
  - odvoz komunálneho odpadu
  - upratovanie.
3. Nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovené mesačne vo výške **287,59 € bez DPH a prípadných uskutočnených telefónnych hovorov fakturovaných štvrťročne**, DPH bude účtovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia faktúry prenajímateľa so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia, uhrádzané na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/. Nájomné a zálohová platba za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu môžu zahŕňať len priame náklady prenajímateľa na ich obstaranie, pričom prenajímateľ je povinný spôsob určenia ich výšky, vrátane preukázania všetkých vstupných nákladov preukázať nájomcovi. Určenie podielu nájomcu na úhrade prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu musí zodpovedať rozsahu ich skutočného využitia nájomcom a to najmä v porovnaní s ich užívaním prenajímateľom, prípadne ich ďalšími užívateľmi. Zmluvné strany sa dohodli, že do platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nemôžu byť zahrnuté náklady najmä na rekonštrukciu, obnovu a údržbu sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia, trafostanica) a režijné náklady prenajímateľa. K cene prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu nemôže byť kalkulovaný zisk prenajímateľa za tieto činnosti. Poskytovanie týchto prevádzkových nákladov nie je predmetom podnikania prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré prenajímateľ platí prvotným dodávateľom týchto služieb a to v súlade s touto zmluvou. V prípade, ak sa nájomca rozhodne zriadiť samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať cenu spotrebovaných médií podľa skutočnej spotreby. V takom prípade zmluvné strany

dotankom upravlia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Nájomca na samostatné odberné miesta uzatvorí samostatné zmluvy s dodávateľmi médií, ako to bude právne a technicky možné.

7. Celkové zúčtovanie za dodané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy (ceny), podľa ktorých boli úhrady za tieto náklady dohodnuté s tým, že zvýšené zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca povinný zaplatiť podľa nového písomného rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov prenajímateľa /bez písomného dodatku ku zmluve/. Zálohové platby sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení.

#### **ČI. IV Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

#### **ČI. V Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave v akom bude zachytený v preberacom protokole. Nájomca podpisom preberacieho protokolu vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu preberacieho protokolu.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vráti v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V prípade havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod/.
6. 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, resp. inej havárie. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekciu, deratizáciu a iné/ pokiaľ sa nedohodnú inak.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajímateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.
8. Poistenie vlastného majetku, ktorý nájomca má v prenajatých priestoroch môže si nájomca dať poistiť na vlastné náklady. V poistnej zmluve sa nájomca zabezpečí proti riziku vzniku škody na zariadení, vnesenom tovare, škody u osôb, ktoré sa v prenajatých priestoroch nachádzajú, nakoľko prenajímateľ nezodpovedá za tieto škody a z titulu ich poškodenia nenesie zodpovednosť.
9. Nájomca si zabezpečí ochranu prenajatých priestorov riadnym uzamykaním prípadne bezpečnostným zariadením.
10. Nájomca sa zaväzuje, že nebude do kanalizácie odvádzať látky, ktoré sa nepovažujú za odpadové vody a ktoré sa preto nesmú vypúšťať do kanalizácie. Sú to najmä obzvlášť škodlivé látky a škodlivé látky uvedené v Zozname I. a II. prílohy Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
11. Prenajímateľ zabezpečí OPaOS elektroinštalácie na prívody nízkeho napätia, bleskozvodu, svetelných a zásuvkových rozvodov.
12. Nájomca zabezpečí, aby zásahy do elektroinštalácie vykonávali iba pracovníci v zmysle platných právnych predpisov /vykonávanie opráv, údržby a odstraňovanie závad/.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dodávku a montáž certifikovaných meradiel všetkých druhov energií odoberaných zo sietí prenajímateľa, t.j. el. energie, tepla, teplej a studenej vody.
14. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu ani jeho zhodnotenie nepoužije na zabezpečenie úveru, resp. pôžičky v bankovej alebo nebankovej inštitúcii.

## Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a to z nasledovných dôvodov:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj na predmete nájmu.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu i z dôvodu, že nehnuteľnosť bude potrebovať na výkon svojej činnosti.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
  - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez zavinenia nájomcu na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## Čl. VII.

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými Dodatkami zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle čl. II tejto zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis, jeden rovnopis obdrží MF SR.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Nitra, ..... 2011

Príloha č. 1  
zmluvy o nájme č. 25/2011/FN

## Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby

### I. Výška nájomného za nebytové priestory

- ambulancia o výmere 13,58 m<sup>2</sup> x 51 €/m<sup>2</sup>/rok = 692,58 €
- denná miestnosť lekára o výmere 9,50 m<sup>2</sup> x 51 €/m<sup>2</sup>/rok = 484,50 €
- spoločné a sociálne priestory o výmere 14,73 m<sup>2</sup>(vo výške 1/3-iny podielu) x 28/m<sup>2</sup>/rok = 412,44 €

ročne 1.589,52 €

mesačne 132,46 €

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

### 2. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

	ročne	mesačne
g) dodávka tepla a TUV	685,68	57,14
h) dodávka STV, stočné, zrážk.vody	214,08	17,84
i) dodávka elektrickej energie	502,32	41,86
j) stráženie objektu	28,80	2,40
k) používanie 1 telef. klapky /stály poplatok/ (+ skutočné telefonické hovory fakturované štvrťročne)	43,44	3,62
l) odvoz komunálneho odpadu	41,88	3,49
g) upratovanie	345,36	28,78

Služby

1.861,56 € ročne  
bez DPH

155,13 € mesačne  
bez DPH

K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zák. č. 222/2004 Z. z. v platnom znení.

### 3. Nájomné a zálohové platby za služby spolu:

ročne 3.451,08 € bez DPH

mesačne 287,59 € bez DPH

Nitra, 10.08.2011

Nitra ..... 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:



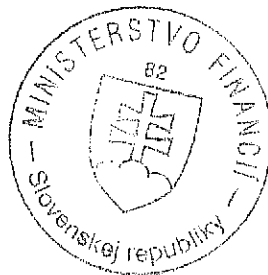
Ministerstvo financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

*súhlasí*

so zmluvou č. 25/2011/FN o nájme, uzavretou dňa 10.08.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska 6, 950 01 Nitra, IČO 17 336 007 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou DENTAMAX, s.r.o., J. Kráľa 15, 953 01 Zlaté Moravce, IČO 35 975 792 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v meste a k. ú. Nitra o celkovej výmere 37,81 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na prízemí budovy zapísanej na Správe katastra Nitra v LV č. 425 ako stavba bez súpisného čísla (pohotovosť) na pozemku KN-C, parc. č. 4557, označených ako ambulancia o výmere 13,58 m<sup>2</sup>, denná miestnosť lekára o výmere 9,50 m<sup>2</sup> a spoločné a sociálne priestory o výmere 14,73 m<sup>2</sup> na dobu určitú - 5 rokov od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave 12.01.2012

K spisu číslo: MF/7190/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho

# Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska č.6, 950 01 Nitra

DENTAMAX, s.r.o.

so sídlom: J. Kráľa č. 16, 953 01 Zlaté Moravce

Nitra, 01.06.2012

## Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov

Na základe znenia čl. III bod 8 Zmluvy o nájme č. 25/2011/FN Vám zasielame z dôvodu zmien zálohových platieb na prevádzkové náklady, ktorým sa mení Príloha č. 1 ku Zmluve v bode 2, Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov platný od 01.07.2012:

### I. Výška nájomného za nebytové priestory

- ambulancia o výmere 13,58 m<sup>2</sup> x 51 €/m<sup>2</sup>/rok = 692,58 €
- denná miestnosť lekára o výmere 9,50 m<sup>2</sup> x 51€/m<sup>2</sup>/rok = 484,50 €
- spoločné a sociálne priestory o výmere 14,73 m<sup>2</sup>(vo výške 1/3-iny podielu) x 28/ m<sup>2</sup>/rok = 412,44 €

ročne 1.589,52 €

mesačne 132,46 €

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

### 2. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

	ročne	mesačne
a) dodávka tepla	745,20 €	62,10 €
b) dodávka TUV	752,28 €	62,69 €
c) dodávka STV	152,28 €	12,69 €
d) stočné, zrážk. vody	173,52 €	14,46 €
e) dodávka elektrickej energie	579,60 €	48,30 €
f) stráženie objektu	28,80 €	2,40 €
g) používanie 1 telef. klapky /stály poplatok/ (+ skutočné telefonické hovory fakturované štvrťročne)	43,44 €	3,62 €
h) odvoz komunálneho odpadu	41,88 €	3,49 €
i) upratovanie	345,36 €	28,78 €

Služby

2.862,36 € ročne  
bez DPH

238,53 € mesačne  
bez DPH


K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zák. č. 222/2004 Z. z. v platnom znení.

### 3. Nájomné a zálohové platby za služby spolu:

ročne 4.451,88 € bez DPH

mesačne 370,99 € bez DPH

Prenajímateľ:

Predbežná finančná kontrola  
z legislatívno-právneho  
hľadiska vykonaná: 

Fakultná nemocnica Nitra  
MUDr. Jozef Valocký, riaditeľ

Fakultná nemocnica  
NITRA  
-89-

**DORUČENKA DOPORUČENÉ**

Odosielateľ: *MAJÁK REE - PORČIS LONZ*

Pečiatka a podpis dodacej pošty: *[Signature]*

Deň uloženia zásielky: *[Blank]*

Adresat: *DEA TARA X, s.r.o.  
J. Kinský č. 116  
953 01 ŽATEL MORAVCE*

Pečiatka a podpis dodacej pošty: *[Stamp]*

Denňá, pečiatka podacej pošty: *[Stamp]*

1 Nitra

té Moravce

Potvrádzujem príjem tejto písomnosti  
 Dňa *16. 12.* 20... Podpis *[Signature]*

**Rozpis najomného a záloh prevádzkových nákladov**

Na základe znenia čl. III bod 8 Zmluvy o nájme č. 25/2011/FN Vám zasielame z dôvodu zmien zálohových platieb na prevádzkové náklady, ktorým sa mení Príloha č. 1 ku Zmluve v bode 2, Rozpis najomného a záloh prevádzkových nákladov platný od **01.07.2012**:

1. Výška najomného za nebytové priestory
- ambulancia o výmere 13,58 m2 x 51 €/m2/rok = 692,58 €
  - denná miestnosť lekára o výmere 9,50 m2 x 51/m2/rok = 484,50 €
  - spoločné a sociálne priestory o výmere 14,73 m2 (vo výške 1/3-iny podielu) x 28/m2/rok = 412,44 €

ročne **1.589,52 €**      mesačne **132,46 €**

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

2. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

	ročne	mesačne
a) dodávka tepla	745,20 €	62,10 €
b) dodávka TUV	752,28 €	62,69 €
c) dodávka STV	152,28 €	12,69 €
d) stočné, zrážk. vody	173,52 €	14,46 €
e) dodávka elektrickej energie	579,60 €	48,30 €
f) stráženie objektu	28,80 €	2,40 €

28/2013/PK

5/2013/P

## Zmluva o nájme č. 56/2012/FN

Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra  
so sídlom: Špitálska 6, 950 01 Nitra  
zastúpený: MUDr. Jozefom Valockým, riaditeľom  
IČO: 17 336 007  
DIČ: 2021205197  
IČ DPH: SK 2021205197  
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava,  
č. účtu: 7000280649/8180  
zriaďovacia listina MZ SR č. 11165-2/2006-SP zo dňa 29.3.2006  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:** GENET, s.r.o.  
so sídlom: ul. 8. mája 10, 949 01 Nitra  
zastúpený: MUDr. Janka Barošová, konateľ  
IČO: 36 557 838  
DIČ: 2021819437  
bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
č. účtu: 2625773328/1100  
zapísaná v OR Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vl.č. 14513/N  
/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájom nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení o správe majetku štátu, a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu v nižšie uvedenom znení.

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v Nitre, Špitálska 6 v budove vedenej na Správe katastra Nitra v LV č. 425 na parc. č. 4557 ako STAVBA Pohotovosť, kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, a to

- miestnosť č. 1 (pracovňa) o výmere 12,69 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 2 (ambulancia) o výmere 15,04 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 3 (sklad) o výmere 13,79 m<sup>2</sup> (spolu 41,52 m<sup>2</sup>)

spoločné priestory:

- miestnosť č. 11 (WC pacienti) o výmere 0,68 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 12 (WC zamestnanci) o výmere 0,65 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 9,10 (vstup + chodba) o výmere 13,40 m<sup>2</sup> (spolu 14,73 m<sup>2</sup>).

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory, aby ich užíval za

účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore lekárskej genetiky v rozsahu stanovenom rozhodnutím Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja a/alebo v rozsahu určenom rozhodnutím iného príslušného orgánu.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory 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

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, a to na dobu určitú 2 roky (slovom dva roky).

## Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške 59,75 €/m<sup>2</sup>/rok na výmeru 41,52 m<sup>2</sup> a 29,87 €/m<sup>2</sup>/rok na výmeru 14,73 m<sup>2</sup> pre účel uvedený v tejto zmluve. Nájomné za nebytové priestory je stanovené ako výsledok osobitného ponukového konania v zmysle § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude možné zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, a to na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb spojených s nájomom /prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu/:

- dodávka tepla
- dodávka TUV
- dodávka STV
- stočné, zrážkové vody
- dodávka elektrickej energie
- stráženie objektu
- upratovanie
- používanie 2 telef. klapiek
- smetné.

3. Nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovené mesačne vo výške 449,33 € bez DPH, a prípadných uskutočnených telefónnych hovorov fakturovaných štvrťročne, pričom DPH bude účtovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia daňového dokladu so splatnosťou 14 dní od jeho vystavenia a budú uhrádzané na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/ na základe faktúry prenajímateľa. Nájomné a zálohová platba za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4. Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu môžu zahŕňať len priame náklady prenajímateľa na ich obstaranie, pričom prenajímateľ je povinný spôsob určenia ich výšky, vrátane preukázania všetkých vstupných nákladov preukázať nájomcovi. Určenie podielu nájomcu na úhrade prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu musí zodpovedať rozsahu ich skutočného využitia nájomcom a to najmä v porovnaní s ich užívaním prenajímateľom, prípadne ich ďalšími užívateľmi. Zmluvné strany sa dohodli, že do platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nemôžu byť zahrnuté náklady najmä na rekonštrukciu, obnovu a údržbu sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia, trafostanica) a režijné náklady prenajímateľa. K cene prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu nemôže byť kalkulovaný zisk prenajímateľa za tieto činnosti. Poskytovanie týchto prevádzkových nákladov nie je predmetom podnikania prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré prenajímateľ platí prvotným dodávateľom týchto služieb a to v súlade s touto zmluvou. V prípade, ak sa nájomca rozhodne zriadiť samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať cenu spotrebovaných médií podľa skutočnej spotreby. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Nájomca na samostatné odberné miesta uzatvorí samostatné zmluvy s dodávateľmi médií, ako to bude právne a technicky možné.

7. Celkové zúčtovanie za dodané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy (ceny), podľa ktorých boli úhrady za tieto náklady dohodnuté s tým, že zvýšené zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca povinný zaplatiť podľa nového písomného rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov prenajímateľa /bez písomného dodatku ku zmluve/. Zálohové platby sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení (§3 nar. vl. SR č. 87/1995 v znení neskorších predpisov).

#### Čl. IV Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájomu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

## Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave v akom bude zachytený v preberacom protokole, ktorý však nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie, čo nájomca akceptuje a zaväzuje sa upraviť tak, aby mohol slúžiť dohodnutému účelu užívania. Nájomca podpisom preberacieho protokolu vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu preberacieho protokolu.
2. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vráti v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajíateľa.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V prípade havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajíateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod/.
6. 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, resp. inej havárie. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekciu, deratizáciu a iné/ pokiaľ sa nedohodnú inak.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajíateľa týkajúce sa ochrany majetku. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajíateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.
8. Poistenie vlastného majetku, ktorý nájomca má v prenajatých priestoroch môže si nájomca dať poistiť na vlastné náklady. V poistnej zmluve sa nájomca zabezpečí proti riziku vzniku škody na zariadení, vnesenom tovare, škody u osôb, ktoré sa v prenajatých priestoroch nachádzajú, nakoľko prenajíateľ nezodpovedá za tieto škody a z titulu ich poškodenia nenesie zodpovednosť.
9. Nájomca si zabezpečí ochranu prenajatých priestorov riadnym uzamykaním prípadne bezpečnostným zariadením.

10. Nájomca sa zaväzuje, že nebude do kanalizácie odvádzať látky, ktoré sa nepovažujú za odpadové vody a ktoré sa preto nesmú vypúšťať do kanalizácie. Sú to najmä obzvlášť škodlivé látky a škodlivé látky uvedené v Zozname I. a II. prílohy Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

11. Prenajímateľ zabezpečí OPaOS elektroinštalácie na privody nízkeho napätia, bleskozvodu, svetelných a zásuvkových rozvodov.

12. Nájomca zabezpečí, aby zásahy do elektroinštalácie vykonávali iba pracovníci v zmysle platných právnych predpisov /vykonávanie opráv, údržby a odstraňovanie závad/.

13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dodávku a montáž certifikovaných meradiel všetkých druhov energií odoberaných zo sietí prenajímateľa, t.j. el. energie, tepla, teplej a studenej vody.

14. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu ani jeho zhodnotenie nepoužije na zabezpečenie úveru, resp. pôžičky v bankovej alebo nebankovej inštitúcii.

## Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a to z nasledovných dôvodov:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj na predmete nájmu.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu i z dôvodu, že nehnuteľnosť bude potrebovať na výkon svojej činnosti.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
- b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez zavinenia nájomcu na dohodnuté užívanie.

4. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.

5. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl. VII.

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle čl. II tejto zmluvy.

3. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými Dodatkami Zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.



4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis zmluvy, jeden rovnopis obdrží MF SR.

5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia

oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Nitra, 20.12.2012

Nitra, ..... 20.12.2012

- 89 -  
N I T R A  
Fakultná nemocnica

Predbežná finančná kontrola  
z legislatívno-právneho  
hľadiska vykonaná: 3

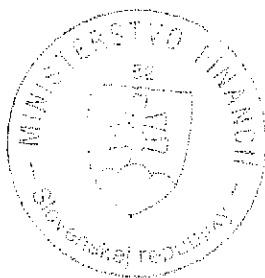



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

so zmluvou o nájme č. 56/2012/FN uzavretou dňa 20.12.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou Nitra so sídlom Špitálska 6, 950 01 Nitra, IČO: 17 336 007 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou GENET, s.r.o. so sídlom ul. 8. Mája 10, 949 01 Nitra, IČO: 36 557 838 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov – miestnosť č. 1 (pracovňa) o výmere 12,69m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2 (ambulancia) o výmere 15,04m<sup>2</sup>, miestnosť č. 3 (sklad) o výmere 13,79m<sup>2</sup> spolu o výmere 41,52m<sup>2</sup> a spoločné priestory (miestnosti č. 9 až 12) spolu o výmere 14,73m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v stavbe – Pohotovosť bez súp. č. na Špitálskej 6 v Nitre situovanej na pozemku parc. č. 4557, zapísanej na liste vlastníctva č. 425 v kat. území Nitra s dobou nájmu dva roky odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 23.01.2013  
K spisu číslo: MF/8093/2013-82



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho

- Zatržkově
- Redakčný systém
- Dokumenty
- Moje dokumenty
- Zmluvy
- Nahrávanie zmlúv
- môj profil
- Odhlasť

Dokument Pridať záznam nástroje Užívateľská zóna

**Dokumenty**  
**Dokumenty**

Ministerstvo zdravotníctva SR - Fakultná nemocnica Nitra - 5/2013/Z  
**5/2013/Z**

www: **Navigácia**  
5/2013/Z  
Zmluva o nájme č. 56/2012/FN

**Objednávateľ:** GENET, s.r.o.  
**Dodávateľ:** Fakultná nemocnica Nitra  
**IČO dodávateľa:** 17336007  
**Predmet zmluvy:** Zmluva o nájme č. 56/2012/FN  
**Dátum uzavretia zmluvy:** 20.12.2012  
**Dátum účinnosti:** od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv  
**Dátum platnosti do:**  
**Hodnota predmetu zmluvy:** 0  
**Celková hodnota predmetu zmluvy:** 0  
**Interné ID:** 0  
**Zverejnené:** 24.01.2013, 13:01  
**Potvrdenie:** Nežiadané  
**Stav:** Zverejnená  
**Zdroj:** Web-rozhranie

*od 1. 2. 2013*  
*[Signature]*

Prílohy	Názov	Popis	Veľkosť
	Zmluva o nájme č. 56/2012/FN		0 B/140.03 kB

Dodatky

Vyžiadať potvrdenie

Zoznam zmlúv

ID: 774829, Posledná zmena: 24.01.2013, 13:45 (Zatržkově), Schéma: Zmluva

97/2012 SPR  
19/2012/Z

## Zmluva o nájme č. 24/2011/FN

Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra  
so sídlom: 950 01 Nitra, Špitálska 6  
zastúpený: MUDr. Kamilom Kolejákom, PhD., riaditeľom  
IČO: 17 336 007  
DIČ: 2021205197  
IČ DPH: SK 2021205197  
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava,  
č. účtu: 7000280649/8180  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:** MUDr. Lýdia Jančíková, s.r.o.  
so sídlom: Fatranská 12, 949 01 Nitra  
zastúpený: MUDr. Lýdia Jančíková, konateľka  
IČO: 35 966 670  
bankové spojenie:  
zapísaná v OR OS Nitra, odd. Sro, vl.č. 17374/N  
/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení o správe majetku štátu, a § 663 Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu v nižšie uvedenom znení.

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v Nitre, Špitálska 6 v budove vedenej na Správe katastra Nitra v LV č. 425 na parc. č. 4557 ako STAVBA Pohotovosť, kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, a to o celkovej výmere 77,42 m<sup>2</sup> pozostávajúce z nebytových priestorov popísaných v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, prízemie, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania činností je poskytované zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecného lekára pre deti a dorast so zameraním na LSPP pre deti a dorast, pediatria, dorastové lekárstvo.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory 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

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, a to na dobu určitú 5 rokov (slovom päť rokov).

### Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške 49,79 € / m<sup>2</sup>/rok na výmeru 34,34 m<sup>2</sup> a 26,56 €/m<sup>2</sup>/rok na výmeru 43,08 m<sup>2</sup> špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, pre účel uvedený v tejto zmluve. Nájomné za nebytové priestory je stanové na základe výsledkov ponukového konania.  
Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude možné zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, a to na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb spojených s nájomom /prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu/:
  - dodávka tepla a TUV
  - dodávka STV, stočné, zrážkové vody
  - dodávka elektrickej energie
  - stráženie objektu
  - používanie 1 telef. klapky
  - odvoz komunálneho odpadu
  - upratovanie.
3. Nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovené mesačne vo výške **543,95 € bez DPH a prípadných uskutočnených telefónnych hovorov fakturovaných štvrťročne**, DPH bude účtovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia faktúry prenajímateľa so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia, uhrádzané na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/. Nájomné a zálohová platba za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sú uvedené v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu môžu zahŕňať len priame náklady prenajímateľa na ich obstaranie, pričom prenajímateľ je povinný spôsob určenia ich výšky, vrátane preukázania všetkých vstupných nákladov preukázať nájomcovi. Určenie podielu nájomcu na úhrade prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu musí zodpovedať rozsahu ich skutočného využitia nájomcom a to najmä v porovnaní s ich užívaním prenajímateľom, prípadne ich ďalšími užívateľmi. Zmluvné strany sa dohodli, že do platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nemôžu byť zahrnuté náklady najmä na rekonštrukciu, obnovu a údržbu sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia, trafostanica) a režijné náklady prenajímateľa. K cene prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu nemôže byť kalkulovaný zisk prenajímateľa za tieto činnosti. Poskytovanie týchto prevádzkových nákladov nie je predmetom podnikania prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré prenajímateľ platí prvotným dodávateľom týchto služieb a to v súlade s touto zmluvou. V prípade, ak sa nájomca rozhodne zriadiť samostatné

odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať cenu spotrebovaných médií podľa skutočnej spotreby. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č. 2 tejto zmlúvy. Nájomca na samostatné odberné miesta uzatvorí samostatné zmluvy s dodávateľmi médií, ako to bude právne a technicky možné.

7. Celkové zúčtovanie za dodané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy (ceny), podľa ktorých boli úhrady za tieto náklady dohodnuté s tým, že zvýšené zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca povinný zaplatiť podľa nového písomného rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov prenajímateľa /bez písomného dodatku ku zmluve/. Zálohové platby sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch.

#### **Čl. IV Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

#### **Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave v akom bude zachytený v preberacom protokole. Nájomca podpisom preberacieho protokolu vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu preberacieho protokolu.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vráti v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V prípade havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod/.
6. 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, resp. inej havárie. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekciu, deratizáciu a iné/, pokiaľ sa nedohodnú inak.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajímateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.
8. Poistenie vlastného majetku, ktorý nájomca má v prenajatých priestoroch môže si nájomca dať poistiť na vlastné náklady. V poistnej zmluve sa nájomca zabezpečí proti riziku vzniku škody na zariadení, vnesenom tovare, škody u osôb, ktoré sa v prenajatých priestoroch nachádzajú, nakoľko prenajímateľ nezodpovedá za tieto škody a z titulu ich poškodenia nenesie zodpovednosť.
9. Nájomca si zabezpečí ochranu prenajatých priestorov riadnym uzamykaním prípadne bezpečnostným zariadením.
10. Nájomca sa zaväzuje, že nebude do kanalizácie odvádzať látky, ktoré sa nepovažujú za odpadové vody a ktoré sa preto nesmú vypúšťať do kanalizácie. Sú to najmä obzvlášť škodlivé látky a škodlivé látky uvedené v Zozname I. a II. prílohy Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov.
11. Prenajímateľ zabezpečí OPaOS elektroinštalácie na privody nízkeho napätia, bleskozvodu, svetelných a zásuvkových rozvodov.
12. Nájomca zabezpečí, aby zásahy do elektroinštalácie vykonávali iba pracovníci v zmysle platných právnych predpisov /vykonávanie opráv, údržby a odstraňovanie závad/.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dodávku a montáž certifikovaných meradiel všetkých druhov energií odoberaných zo sietí prenajímateľa, t.j. el. energie, tepla, teplej a studenej vody.
14. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu ani jeho zhodnotenie nepoužije na zabezpečenie



úveru, resp. pôžičky v bankovej alebo nebankovej inštitúcii.

## Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a to z nasledovných dôvodov:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj na predmete nájmu.Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu i z dôvodu, že nehnuteľnosť bude potrebovať na výkon svojej činnosti.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
  - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez zavinenia nájomcu na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## Čl. VII.

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle čl. II tejto zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými Dodatkami Zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis zmluvy, jeden rovnopis obdrží MF SR.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Nitra, 10.08.2011

Nitra, ..... 3. 10 : 2011

Príloha č. 1  
zmluvy o nájme č. 24/2011/FN

### Špecifikácia nebytových priestorov:

Miestnosť č.15 – ambulancia o výmere 17,61 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.13 – lekár o výmere 8,46 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.14 – sestra o výmere 8,27 m<sup>2</sup>  
Spolu : 34,34 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.21,22 – vstup a chodba o výmere 10,85 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.23 – upratovačka o výmere 1,18 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.24 – čakáreň o výmere 13,84 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.30 – WC zamestnanci o výmere 2,37 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.16 – infekčná čakáreň o výmere 6,89 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.20 – upratovačka o výmere 1,96 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.19 – WC pacienti o výmere 2,10 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.18 – WC zamestnanci o výmere 1,96 m<sup>2</sup>  
Miestnosť č.17 – sprcha o výmere 1,93 m<sup>2</sup>  
Spolu: 43,08

Celková výmera: 77,42 m<sup>2</sup>

Nitra, 10.08.2011

Nitra <sup>3. 9. 2011</sup> 2011

### Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby

#### I. Výška nájomného za nebytové priestory

Miestnosť č.15 – ambulancia o výmere 17,61 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.13 – lekár o výmere 8,46 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.14 – sestra o výmere 8,27 m<sup>2</sup>

Spolu : 34,34 m<sup>2</sup> x 49,79 €/m<sup>2</sup>/rok = 1.709,79 €

Miestnosť č.21,22 – vstup a chodba o výmere 10,85 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.23 – upratovačka o výmere 1,18 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.24 – čakáreň o výmere 13,84 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.30 – WC zamestnanci o výmere 2,37 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.16 – infekčná čakáreň o výmere 6,89 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.20 – upratovačka o výmere 1,96 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.19 – WC pacienti o výmere 2,10 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.18 – WC zamestnanci o výmere 1,96 m<sup>2</sup>

Miestnosť č.17 – sprcha o výmere 1,93 m<sup>2</sup>

Spolu: 43,08 x 26,56 m<sup>2</sup>/rok = 1.144,21 €

ročne 2.854,00 €

mesačne 237,83 €

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

#### 2. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

	ročne	mesačne
c) dodávka tepla a TÚV	1.571,28	130,94
d) dodávka STV, stočné, zrážk.vody	634,68	52,89
e) dodávka elektrickej energie	303,12	25,26
f) stráženie objektu	58,92	4,91
g) používanie 1 telef. klapky /stály poplatok/ (+ skutočné telefonické hovory fakturované štvrt'ročne)	43,44	3,62
h) odvoz komunálneho odpadu	41,88	3,49
g) upratovanie	1.020,12	85,01

Služby

3.673,44 € ročne  
bez DPH

306,12 € mesačne  
bez DPH

K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zák. č. 222/2004  
Z. z. v platnom znení.

3. Nájomné a zálohové platby za služby spolu:  
ročne 6.527,44 € bez DPH

mesačne 543,95 € bez DPH

Nitra, 10.08.2011

Nitra <sup>3. 10.</sup> ..... 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

Fakultná nemocnica  
NITRA  
-89-

Ministerstvo financií SR 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*

so zmluvou o nájme č. 24/2011/FN, uzavretou dňa 03.10.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska 6, 950 01 Nitra, IČO 17 336 007 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou MUDr. Lýdia Jančíková, s.r.o., Fatranská 12, 949 01 Nitra, IČO 35 966 670 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v meste a k. ú Nitra, nachádzajúcich sa v budove zapísanej na Katastrálnom úrade v Nitre, Správe katastra Nitra v liste vlastníctva č. 425 ako stavba bez súpisného čísla (Pohotovosť) na pozemku KN-C, parc. č. 4557 v celkovej výmere 77,42 m<sup>2</sup>, špecifikovaných v prílohe č. 1 ako neoddeliteľnej súčasť zmluvy na dobu určitú - päť rokov, počínajúc prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave 14.02.2012

K spisu číslo: MF/8819/2012-82



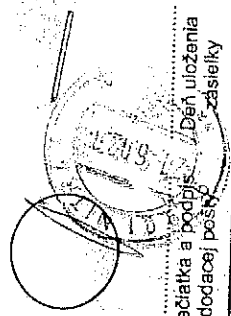
JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho

**DORUČENKA  
DOPORUČENE**

Odosielateľ:

Politická nemocnica Nitra  
Správna časť  
001 01 NITRA

Pečiatka a podpis  
dodacej pošty



Právkový REF - Rozpis 2012

Nitra

Denňa pečiatka  
dodacej pošty

Adresát:

MUDr. Gyula Jancsik, s.r.o.  
Fadenská 12

045 01 NITRA

Potvrďujem príjem tejto písomnosti

Dňa 20.12.2012 Podpis

nákladov

Na základe zmluvy číslo 24201IFN Vám zasielame z dôvodu zmien zálohových platieb na prevádzkové náklady, ktorým sa mení Príloha č. 2 ku Zmluve v bode 2, Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov platný od 01.07.2012:

- 1. Výška nájomného za nebytové priestory
- Miestnosť č.15 – ambulancia o výmere 17,61 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.13 – lekár o výmere 8,46 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.14 – sestra o výmere 8,27 m<sup>2</sup>
- Spolu: 34,34 m<sup>2</sup> x 49,79 €/m<sup>2</sup>/rok = 1.709,79 €
- Miestnosť č.21,22 – vstup a chodba o výmere 10,85 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.23 – upratovačka o výmere 1,18 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.24 – čakáreň o výmere 13,84 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.30 – WC zamestnanci o výmere 2,37 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.16 – infekčná čakáreň o výmere 6,89 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.20 – upratovačka o výmere 1,96 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.19 – WC pacienti o výmere 2,10 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.18 – WC zamestnanci o výmere 1,96 m<sup>2</sup>
- Miestnosť č.17 – sprcha o výmere 1,93 m<sup>2</sup>
- Spolu: 43,08 x 26,56 m<sup>2</sup>/rok = 1.144,21 €

ročne 2.854,00 €      mesačne 237,83 €  
K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

2. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

a) dodávka tepla      ročne      mesačne

69/2013/PP

20/2013/E

## Zmluva o nájme č. 45/2012/FN

Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra  
so sídlom: 950 01 Nitra, Špitálska 6  
zastúpený: MUDr. Jozefom Valockým, riaditeľom  
IČO: 17 336 007  
DIČ: 2021205197  
IČ DPH: SK 2021205197  
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava,  
č. účtu: 7000280649/8180  
zriaďovacia listina MZ SR č. 11165-2/2006-SP zo dňa 29.3.2006  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
so sídlom: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Štefan Michálek, vedúci oddelenia správy majetku a riadenia regiónov  
Ing. Ladislav Jarina, oddelenie správy majetku a riadenia regiónov  
zapísaný v OR OS Bratislava I, odd. Sa, vl.č. 601/B  
IČO: 00 151 653  
IČ DPH: SK7020000262  
DIČ: 2020411536  
bankové spojenie: 101004-1350220091/0900  
/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení o správe majetku štátu, opatrenia MZ SR č. 266/2003 Z.z. a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu v nižšie uvedenom znení.

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v Nitre, Špitálska 6 v budove vedenej na Správe katastra Nitra v LV č. 425 na parc. č. 4556 ako STAVBA VRÁTNICA, kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, prízemie, miestnosť „A“, a to o výmere 6,00 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu je špecifikovaný v Prilohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory, aby ich užíval za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti - prevádzkovania bankomatu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory 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

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to 2 roky (slovom: dva roky) od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

## Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške **597,60 €** (slovom: päťstodevät'desiatsedem euro 60/100) za rok, t.j. 99,60 € /m<sup>2</sup>/rok. Nájomné za nebytové priestory je stanovené ako výsledok ponukového konania v zmysle § 13 zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude možné zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, a to na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške **149,40 EUR** (slovom: jednoštyridsať'deväť euro 40/100) štvrt'ročne, t.j. 99,60 EUR/m<sup>2</sup>/ rok. K nájomnému za predmet nájmu prenajímateľ **nebude** fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.

3. V súvislosti s nájmom budú nájomcovi poskytované aj nasledovné služby spojené s nájmom /prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu/, pričom nájomca bude uhrádzať zálohové platby v nasledovnej výške:

a) **79,73 EUR bez DPH za dodávku elektrickej energie štvrt'ročne.**

b) **0,53 EUR bez DPH za zrážkovú vodu štvrt'ročne.**

K uvedeným zálohovým platbám prenajímateľ **bude** fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

4. Platby nájomného a zálohové platby za služby uvedené v bodoch 2. a 3. tohto článku platí nájomca prenajímateľovi štvrt'ročne, na účet uvedený vo faktúre a sú splatné 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi na adresu: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava. Podstatnou náležitosťou faktúry je označenie nájomcu nasledovne: oddelenie správy majetku a riadenia regiónov. Nájomca je oprávnený určiť ako miesto doručenia faktúry aj adresu tretej osoby, ktorá nie je zmluvnou stranou (ďalej len „tretia osoba“).

5. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti daňového dokladu, nebude vystavená v súlade so Zmluvou, alebo nebude obsahovať požadované prílohy, má nájomca právo vrátiť ju v termíne splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a nájomca nie je v omeškani. Nový termín splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry.

6. Zmena fakturačnej adresy nájomcu, určenie adresy tretej osoby na doručovanie faktúr alebo zmena označenia nájomcu podľa bodu 4 sa môže uskutočniť aj bez dodatku k Zmluve písomným oznámením nájomcu doručeným prenajímateľovi, pričom táto zmena je účinná okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane.



7. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu môžu zahŕňať len priame náklady prenajímateľa na ich obstaranie, pričom prenajímateľ je povinný spôsob určenia ich výšky, vrátane preukázania všetkých vstupných nákladov preukázať nájomcovi. Určenie podielu nájomcu na úhrade prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu musí zodpovedať rozsahu ich skutočného využitia nájomcom a to najmä v porovnaní s ich užívaním prenajímateľom, prípadne ich ďalšími užívateľmi. Zmluvné strany sa dohodli, že do platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nemôžu byť zahrnuté náklady najmä na rekonštrukciu, obnovu a údržbu sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia, trafostanica) a režijné náklady prenajímateľa. K cene prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu nemôže byť kalkulovaný zisk prenajímateľa za tieto činnosti. Poskytovanie týchto prevádzkových nákladov nie je predmetom podnikania prenajímateľa.

8. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré prenajímateľ platí prvotným dodávateľom týchto služieb a to v súlade s touto zmluvou. V prípade, ak sa nájomca rozhodne zriadiť samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať cenu spotrebovaných médií podľa skutočnej spotreby. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom. Nájomca na samostatné odberné miesta uzatvorí samostatné zmluvy s dodávateľmi médií, ako to bude právne a technicky možné.

9. Celkové zúčtovanie za dodané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy (ceny), podľa ktorých boli úhrady za tieto náklady dohodnuté s tým, že zvýšené zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca povinný zaplatiť podľa nového písomného rozpisu zálohových platieb prevádzkových nákladov prenajímateľa /bez písomného dodatku ku zmluve/. Zálohové platby sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení (§3 nar. vl. SR č. 87/1995 v znení neskorších predpisov).

#### Čl. IV Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájomu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

## Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave v akom bude zaprotokolovaný v preberacom protokole. Nájomca podpisom preberacieho protokolu vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu preberacieho protokolu.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vráti v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ bude zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania nehnuteľnosti a zachovania jej prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného nájomcom, náklady na opravu uhradí nájomca prenajímateľovi. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V prípade havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod/.
6. 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, resp. inej havárie. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekciu, deratizáciu a iné/ pokiaľ sa nedohodnú inak.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajímateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do predmetu zmluvy nepretržite v pracovných dňoch i dňoch pracovného voľna.
9. Poistenie vlastného majetku, ktorý nájomca má v prenajatých priestoroch môže si nájomca dať poistiť na vlastné náklady. V poistnej zmluve sa nájomca zabezpečí proti riziku vzniku škody na zariadení, vnesenom tovare, škody u osôb, ktoré sa v prenajatých priestoroch nachádzajú, nakoľko prenajímateľ nezodpovedá za tieto škody a z titulu ich poškodenia nenesie zodpovednosť.
10. Nájomca si zabezpečí ochranu prenajatých priestorov riadnym uzamykaním prípadne bezpečnostným zariadením.

11. Nájomca sa zaväzuje, že nebude do kanalizácie odvádzať látky, ktoré sa nepovažujú za odpadové vody a ktoré sa preto nesmú vypúšťať do kanalizácie. Sú to najmä obzvlášť škodlivé látky a škodlivé látky uvedené v Zozname I. a II. prílohy Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

12. Prenajímateľ zabezpečí OPaOS elektroinštalácie na prívody nízkeho napätia, bleskozvodu, svetelných a zásuvkových rozvodov.

13. Nájomca zabezpečí, aby zásahy do elektroinštalácie vykonávali iba pracovníci v zmysle platných právnych predpisov /vykonávanie opráv, údržby a odstraňovanie závad/.

14. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dodávku a montáž certifikovaných meradiel všetkých druhov energií odoberaných zo sietí prenajímateľa, t.j. el. energie, tepla, teplej a studenej vody.

15. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu ani jeho zhodnotenie nepoužije na zabezpečenie úveru, resp. pôžičky v bankovej alebo nebankovej inštitúcii.

## Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a to z nasledovných dôvodov:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
- b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj na predmete nájmu.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu i z dôvodu, že nehnuteľnosť bude potrebovať na výkon svojej činnosti.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
- b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez zavinenia nájomcu na dohodnuté užívanie.

4. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.

5. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými dodatkami zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami, ak zmluva neustanovuje inak.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť v 1. deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle čl. II tejto zmluvy.

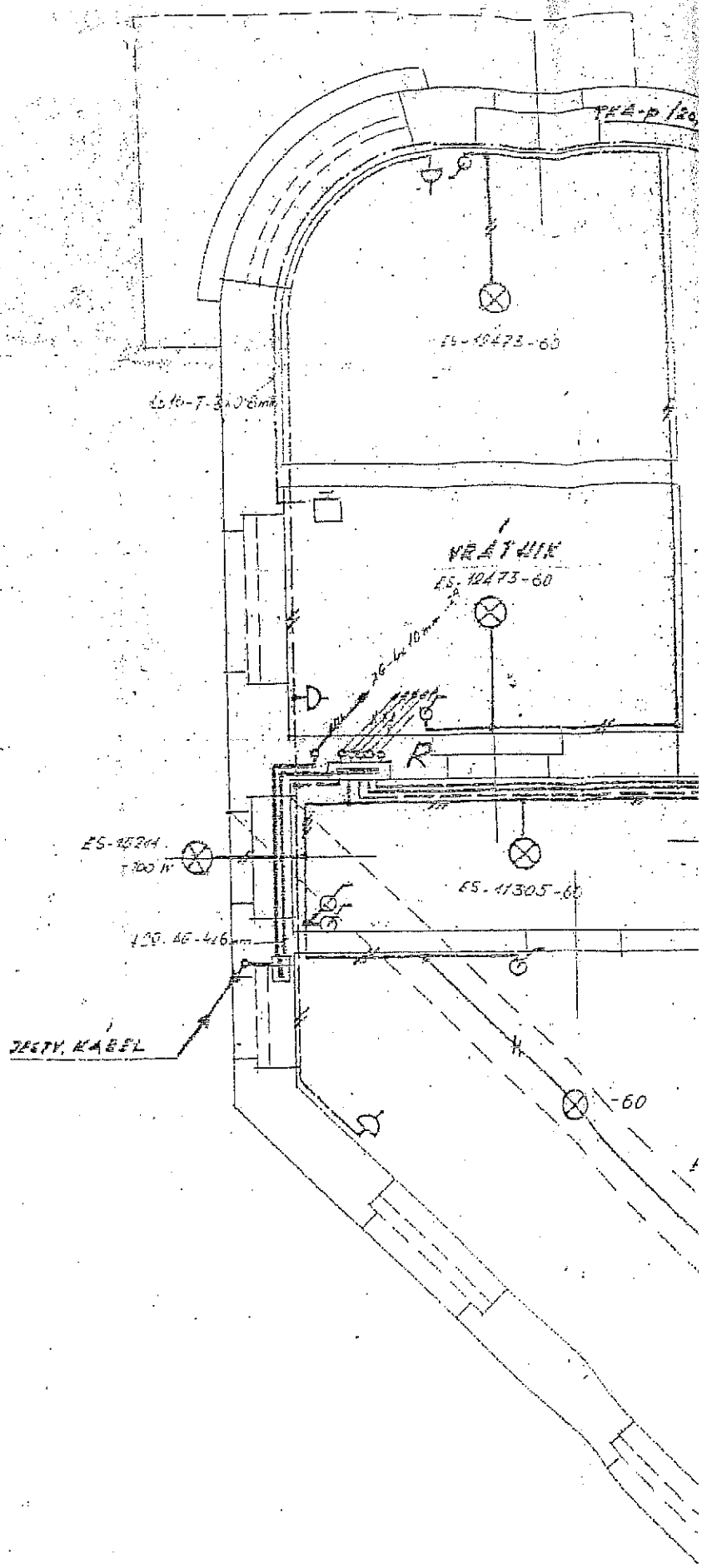
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jeden rovnopis, nájomca dva rovnopisy a jeden rovnopis obdrží MF SR.

5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

6. Prílohy tvoria súčasť Zmluvy. Prílohou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu – zakreslenie  
Príloha č. 2: výňatok kompetenčného poriadku nájomcu

Nitra, 02.10.2012

Bratislava, 24. 11. 2012



726-p/120

ES-10473-60

26-1x10 mm

VENTILIK

ES-10473-60

26-1x10 mm

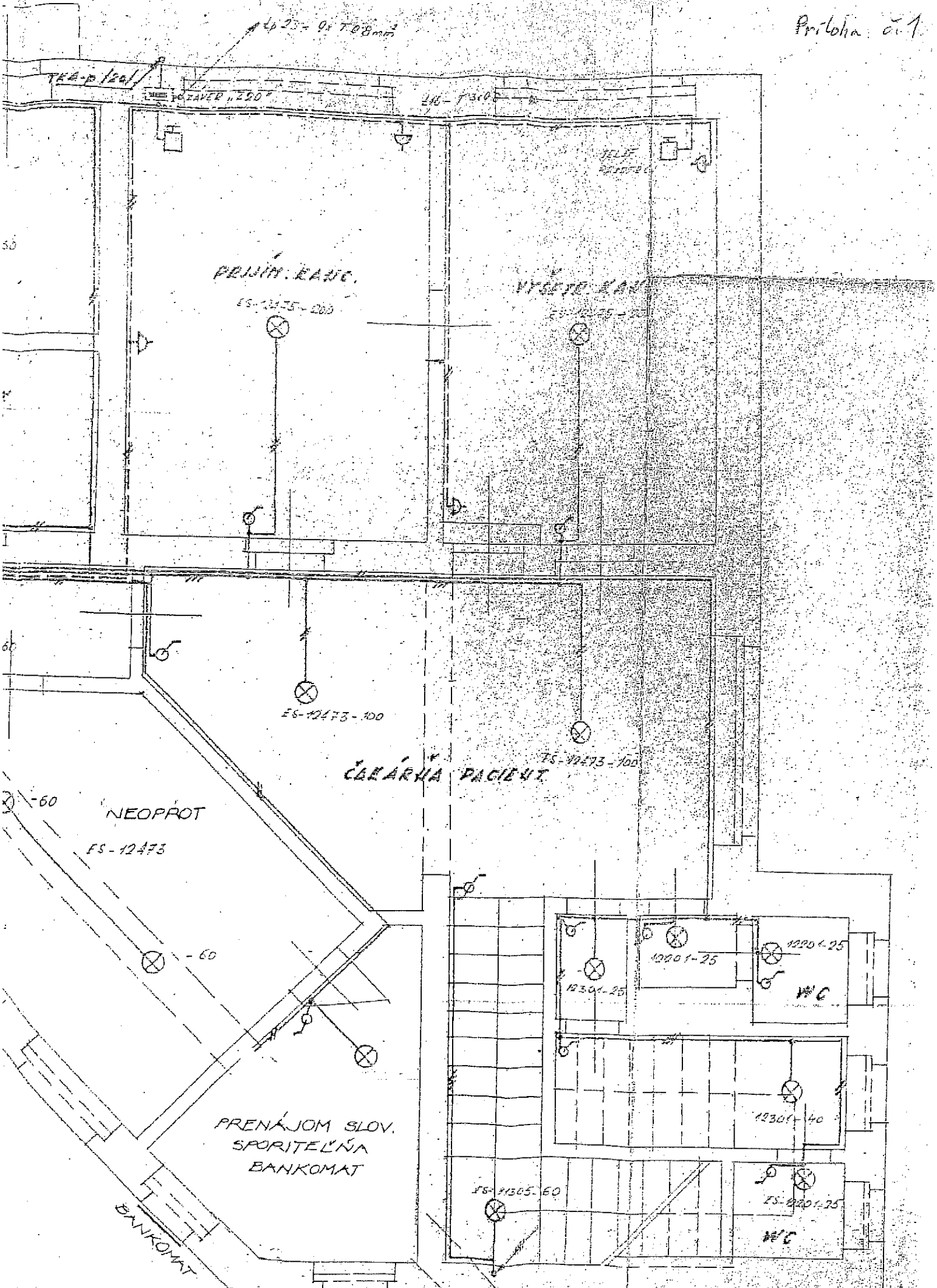
ES-45214  
700 W

ES-41305-60

26-1x10 mm

726TY, KABEL

-60



Limity při prováděcích obíhání - v tis EUR bez DPH

Zodpovědný	Akční plán / Účel	Dokladová forma	BOD	Světová komodity		Regionální komodity	Regionální komodity	Regionální komodity	Regionální komodity	Regionální komodity
				Zodpovědný člen / Představenstvo	Zodpovědný člen / Představenstvo					
Zodpovědný	Nákup tovarů, prac, služeb a výkonů (okrem nehmuteľného majetku) prostredníctvom odvolávky k RZ <sup>1)</sup>	nad 13 200	2 000	400	20					2
	Nákup tovarů, prac, služeb a výkonů (okrem nehmuteľného majetku) bez odvolávky k RZ v zmysle delegovaných kompetencií <sup>2)</sup>	nad 13 200	2 000	400	5	5 <sup>3)</sup>				2
	Investičné akcie <sup>4)</sup>	nad 13 200	2 000 <sup>5)</sup>	400 <sup>6)</sup>	20					2-3
	Predaj hmotného majetku	nad 13 200	2 000	400	5					2
	Nákup a predaj nehmuteľného majetku <sup>7)</sup>	nad 13 200	2 000	400						2
	Prenájom nehmuteľného majetku (Náklady sú definované na ročnej báze)	nad 2 000	2 000	400	5					2
	Schvaľovanie faktúr <sup>8)</sup>		nad 400	400	20					min. 2
	Operatívna položky/rezervy (právne smluvy, sečunhais, fixed assets, special products, other receivables)		nad 2000	2000	400	20				2
	Odpis/vyřadění hmotného (IT, autá, nábytok a zariadenie) a nehmuteľného majetku <sup>9)</sup>		nad 400 <sup>10)</sup>	400	20	5				2
	Odpis nabančových pohľadávok (mimo z poskytnutých úverov)		nad 40 <sup>11)</sup>	40	5	0,2				2
	Kompetencie v oblasti sprazozňahu (Zmluva o spolufirma resp. poskytnutie peňažného denar)		nad 40	40	5				do 0,2 <sup>12)</sup>	2

Výslovnky:

<sup>1)</sup> odvolávka sa musí vzťahovať na rámcovú zmluvu (RZ). Pred realizovaním nákupu k RZ je požadovaná výhradná súhlas s nákupom od Procurement Services SK, ak hodnota v určitej kategórii prekročí uvedenú hodnotu: IT - 100 000 EUR; Nehmuteľný majetok - 300 000 EUR; UZ, Marketing, Kanalskáke vyřadění nad 50 000EUR; ostatné nad 40 000EUR

<sup>2)</sup> na základe delegačného listu vystaveného odborom Správy majetku a výřadění a výřadění k smernici "pořad při nakupování tovarů, prac, služeb a výkonů"

<sup>3)</sup> všetky investičné akcie nad 300.000,- EUR musia byť schvaľované aj na úrovni skupiny EGB.

<sup>4)</sup> objem celkových nákladov, při dodržení Ověřitelného a investičného plánu SLSP na dnny rok; v případě rct. Pribučkové sítě v sůlde s analýzou regionů v pořadí potenciálu na vytvoření nových obchodních míst SLSP na posúdení návratnosti vložených finančných prostředků

<sup>5)</sup> Schvaľujú - člen predstavenstva zodpovedný za budičeho užívateľa; člen predstavenstva zodpovedný za líniu Finanční a príslušný správca budžetu (všetě IA)

<sup>6)</sup> Schvaľujú - správca budžetu a gestor komodity a zároveň člen představenstva zodpovědný za líniu Finanční resp. zodpovědný za řídící bankovníčve v případě pöböchové sítě (družná IA)

<sup>7)</sup> podřídění kúpb-predajných zmlúv je v kompetencií představenstva; při předřídění určující akto minimálníh zosialková hodnota majetku.

<sup>8)</sup> dvaja članovia predstavenstva(nie celö predstavenstva)

<sup>9)</sup> plati pre Zmluvu o poskytnutí finančného denar

<sup>10)</sup> Schvaľovanie faktúr - schvaľujú najvyššia rüta podřídění kompetenciö, předchöžö jej vetné schvaľeníö všetkých předchöžöjúcich rüli

<sup>11)</sup> Pořad. hmotný majetok - vzřadění sa na 1 ks; nehmuteľný majetok - vzřadění sa na 1 obchodné miesto (objekt)

Ministerstvo financií SR 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*

so Zmluvou o nájme č. 45/2012/FN uzavretou dňa 29.11.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska 6, 950 01 Nitra, IČO 17 336 007 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v meste a k. ú. Nitra o celkovej výmere 6 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v miestnosti „A“ na prízemí budovy zapísanej na Správe katastra Nitra v LV č. 425 ako stavba bez súpisného čísla (vrátnica) na pozemku KN-C, parc. č. 4556, na dobu určitú - dva roky od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po zverejnení zmluvy.

V Bratislave 19.02.2013

K spisu číslo: MF/8948/2013-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho





## Zmluva o nájme č.103/2005

Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika - v správe Fakultná nemocnica Nitra  
so sídlom: Nitra, Špitálska 6  
zastúpený: h.doc.Mudr. Viktorom Žákom, CSc., riaditeľom  
IČO: 17336007  
DIČ: 2021205197  
IČDPH: SK2021205197  
bankové spojenie: VÚB Nitra, č. účtu 53634162/0200  
/ďalej len prenajímateľ“/

a

**Nájomca:** NEOPROT spol. s.r.o.  
so sídlom: 821 08 Bratislava, Záhradnícka 42  
zastúpený: Mgr. Róbertom Wágnerom, MBA konateľom  
IČO: 35 686 324  
zapísaný v obch.registri Okr. súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 10632/B  
miesto podnikania : Nitra, Špitálska 6  
/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov /v znení neskorších predpisov/, zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení o správe majetku štátu, opatrenia MZ SR č. 266/2003 Z.z. a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nasledovnú nájomnú zmluvu:

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove vrátnice FN Nitra, Špitálska 6, Nitra o výmere 122,40 m<sup>2</sup> a súčasne poskytuje do užívania pomernú časť spoločných a čakárenských priestorov prepočítanú podlahovou plochou prenajatých nebytových priestorov o výmere 12,40 m<sup>2</sup>.  
Nehnutelnosť je vedená na Správe katastra Nitra v LV č. 425 ako stavba vrátnica, postavená na parc.č. 4556, k.ú. Nitra, obec Nitra.  
Nebytové priestory sú špecifikované v príloha č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo výdajni ortopedicko-protetických pomôcok.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory 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

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa platnosti tejto zmluvy do 30.11.2015.

## Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške 2.500,- Sk/m<sup>2</sup> za rok. Nájomné za nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán a na základe Opatrenia MZ SR č. 07045-7/2004-OAP platného od 1.1.2005 .

Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 306.000,- Sk, teda za mesiac 25.500,- Sk.

2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb:  
dodávka tepla a teplej vody  
vodné a stočné  
odvoz komunálneho odpadu  
upratovanie spoločných priestorov  
dodávka elektrickej energie  
poskytnutie telefónnej pobočky č.t. 271  
stráženie objektu

Zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a užívaním spoločných a čakárenských priestorov sú v celkovej výške 149.170,- Sk ročne bez DPH, teda za mesiac 12.431,- Sk bez DPH.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory a zálohovú platbu za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a užívaním spoločných a čakárenských priestorov celkom ročne 455.170,- Sk bez DPH, teda 37.931,-Sk mesačne bez DPH, pričom výška DPH bude fakturovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia daňového dokladu, vždy do 5. dňa prísluš. mesiaca na účet prenajímateľa č. 53634162/0200 /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/ vedený vo VÚB Nitra na základe faktúry prenajímateľa.

Nájomné a zálohová platba za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa .

4. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dotakom upravia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č.1 tejto zmluvy:

5. Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa/čl.III, bod 3 tejto zmluvy/ prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté a výšku ceny nájmu za nebytové priestory v súlade s usmernením MZ SR prípadne iných právnych predpisov. Zmluvné strany dotakom upravia výšku nájomného a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č.1 tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

#### Čl. IV Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájomu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

#### Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie . Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad.

1.1. 9.2012

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sieťach a v prípade prerušenia dodávky vody, energie a kúrenia nebude prenájomca zabezpečovať ich náhradnú dodávku.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenájomcu /čl.5 bod4 tejto zmluvy/.

4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Za týmto účelom je oprávnený na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca, k čomu mu prenájomca udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Prípadné stavebné úpravy sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenájomcu. Opravy spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu vykoná prenájomca na vlastné náklady.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcu potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

6. V prípade havárie, resp. Jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenájomcu prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine apod./.

7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok umožní nájomca povereným zamestnancom prenájomcu vstup do prenajatých nebytových priestorov, a to v nevyhnutnom rozsahu a po predchádzajúcom v dostatočnom časovom predstihu doručenom požiadaní prenájomcu.

8. 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, resp. inej havárie.

9. Za škodu v prenajatých nebyt.priestoroch a na zariadeniach prenájomcu spôsobenú zavinením nájomcu alebo jeho zamestnancov zodpovedá nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu spôsobenú zavinením nájomcu alebo jeho zamestnancov, ktorá vznikla na predmete v rozsahu presahujúcom obvyklé opotrebenie. Vzniknuté škody sa zaväzuje nahradiť do 30 dní od vich vzniku.

10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenájomcu týkajúce sa ochrany majetku, odovzdať v zapečatenej obálke prenájomcu náhradný kľúč od prenajatých priestorov, a to výlučne za účelom použitia v prípade vzniknutej alebo bezprostredne hroziacej havárie. V prípade použitia náhradného kľúča je prenájomca povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.

11. Nájomca je povinný predložiť zoznam svojich zamestnancov, ktorí pracujú v prenajatých nebytových priestoroch a pravidelne ho aktualizovať a predkladať.

## Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov / v znení neskorších predpisov/

3. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, účinnosť podpísaním zápisnice o odovzdaní nebytových priestorov.

2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jeden rovnopis a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky.

V Nitre:

Nájomca

V Nitre 14.11.2005

Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby

1. Výška nájomného je stanovená ročne 306.000,- Sk teda za mesiac 25.500,- Sk. ✓  
nájomné je stanovené za nasledovné priestory:

výdaj	20,10 m <sup>2</sup>
merné miesto	21,20 m <sup>2</sup>
dielňa	14,00 m <sup>2</sup>
sklad	11,00 m <sup>2</sup>
dielňa	14,50 m <sup>2</sup>
denná miestnosť	14,70 m <sup>2</sup>
kancelária	7,70 m <sup>2</sup>
dielňa	17,70 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
c e l k o m	122,40 m <sup>2</sup> ✓

2. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

dodávka tepla a teplej vody	73.900,- Sk ročne	6.158,- Sk mesačne ✓
dodávka el. energie	29.130,-,- Sk ročne	2.428,- Sk mesačne ✓
vodné a stočné	6.400,- Sk ročne	533,- Sk mesačne ✓
odvoz komunálneho odpadu	4.400,- Sk ročne	367,- Sk mesačne ✓
upratovanie spoloč. priestorov	3.000,- Sk ročne	250,- Sk mesačne ✓
telefónne poplatky kl. 271	27.600,- Sk ročne	2.300,- Sk mesačne ✓
stráženie objektu	4.740,- Sk ročne	395,- Sk mesačne ✓

Služby c e l k o m: 149.170,- Sk ročne ✓ 12.431,- Sk mesačne ✓  
bez DPH bez DPH

3. Nájomné a zálohové platby za služby spolu:

ročne 455.170,- Sk bez DPH mesačne 37.931,- Sk bez DPH ✓

Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky v zmysle ust. § 13 ods. 6 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ust. § 7 ods. 1 Opatrenia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky zo 17. júla 2003 o úprave dispozičných oprávnení správcov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky pri nakladaní s majetkom štátu č. 266/2003 Z. z.

*s ú h l a s í*

s touto Zmluvou o nájme č. 103/2005 uzavretou dňa 14.11.2005 medzi prenajímateľom – Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra, so sídlom Nitra, Špitálska 6, IČO: 17 336 007 a nájomcom – NEOPROT spol. s r.o., so sídlom: 821 08 Bratislava, Záhradnícka 42, IČO: 35 686 324, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov špecifikovaných v čl. I v ods. 1 zmluvy za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo výdajni ortopedicko-protetických pomôcok.

Bratislava 16.1.2006  
Číslo: 28061 - 11/2005 - SP

  
Rudolf Zajac  
minister







# P R O T O K O L

o odovzdaní nebytových priestorov.

PW Nitra odovzdáva a Neoprot spol. s.r.o. preberá  
 nebytové priestory Prízemie za dol. vrátnicou  
 nachádzajúce sa v .....  
 v rozsahu .....  
 v nasledovnom skutkovom stave:

Miestnosť:	č.4 11 m <sup>2</sup>	č.5 14,5 m <sup>2</sup>	č.6 14,7 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------	-------------------------	-------------------------

1.	Elektroinštalácia:	4	5
	počet zásuviek 230 V	1	1
	počet vypínačov 1- fáz.		
	počet vypínačov 3- fáz.		
	počet sviet. žiarovkových	1	1
	počet sviet. žiarivkových		
2.	Vykurovanie - počet, druh a veľkosť vyk. telias:	1	1
	liacínové článkové		
	ocelové článkové		
	panelové jednoduché		
	panelové dvojité		
3.	Vočkovanie:	1	1
	počet a druh batérií	1	1
	počet umývadiel		
	uzatváracie armatúry		
	iné riadiace predmety		
4.	Rozvod plynu:		
	počet vývodov		
	počet uzatvár. armatúr		
5.	Okná:	1	1
	rasklenie		
	funkčnosť		
6.	Dvere:	1	1
	počet a druh	1	1
	kovanie	1	1
	zámk	1	3
	počet kľúčov	2	
7.	Žalúzie:	1	
	typ		
	funkčnosť		
8.	Podlaha:	PVC	PVC
	typ podlahoviny		
	stav		
9.	Telefón:		
	klasifikový		
	rotadný		
10.	Iné:		

Zmluva o nájme č. 103/2005 zo dňa 27.9.2005 schválená MZ SR  
 dňa 16.1.2006, nadobúda účinnosť podpísaním protokolu o  
 odovzdaní nebytových priestorov na základe predloženej li-  
 cencie.

31.1.2006

**DODATOK č. 1**  
**ku Zmluve o nájme č. 103/2005**

uzatvorený medzi:

**Prenajímateľom: Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra**  
so sídlom: Nitra, Špitálska č.6  
zast.: MUDr. Jozef Valocký, riaditeľ  
IČO: 17336007  
DIČ: 2021205197  
SK DIČ: SK 2021205197  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú. 7000280649/8180

a

**Nájomca: NEOPROT spol. s r.o.**  
so sídlom: Bratislava, Záhradnícka 42  
zastúpený: Ing. Miroslav Bachratý, konateľ  
Mgr. Róbert Wágner, MBA, konateľ  
  
IČO: 35 686 324

Zmluvné strany v súlade s Čl. III bodom 4. Zmluvy o nájme č. 103/2005 zo dňa 14.11. 2005 (ďalej len „zmluva“) po vzájomnej dohode uzavreli tento dodatok č. 1.

**I.**

**1. Čl. III. zmluvy, bod 2 - Úhrada za nájom a služby - sa mení takto:**

„ 2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb:

- dodávka tepla a teplej vody
- vodné a stočné
- odvoz komunálneho odpadu
- upratovanie spoločných priestorov
- stráženie
- poskytnutie telefónnej pobočky č. 271
- dodávka elektrickej energie

Zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, okrem dodávky elektrickej energie meranej na elektromere, sú stanovené vo výške 83.668,-Sk bez DPH ročne, teda mesačne 6.972,- Sk bez DPH.

Spotreba elektrickej energie bude fakturovaná prenajímateľom na základe skutočnej spotreby nájomcu na základe množstva zisteného meracím zariadením /elektromer č. 1493852). Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby tvorí Príl. č. 1 tohto dodatku.

**2. Čl. III zmluvy, bod 3 – Úhrada za nájom a služby - sa mení takto:**

„ 3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby za služby celkom ročne **389.668,- Sk bez DPH, teda 32.472,-Sk bez DPH mesačne**, a skutočne odobraté množstvo elektrickej energie v zmysle čl. II. bod 2, pričom výška DPH bude fakturovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia daňového dokladu, ktoré sú splatné vopred vždy do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/ na základe faktúry prenajímateľa. Nájomné a platba za služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

**3. Čl. III. bod 4 - Úhrada za nájom a služby - sa mení takto:**

„ 4. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Prenajímateľ zriadil samostatné odberné miesto s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovanej, elektrickej energie na elektromere č. 667711.

V prípade ostatných spotrebovaných médií bude nájomca uhrádzať zálohové platby za služby v zmysle čl. III. bod 2 a 3 Zmluvy.“

## **II. Záverečné ustanovenia**

1. Ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

3. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MZ SR, účinnosť ďalší deň po platnosti.

Nitra, 19.3.2008

**FAKULTNÁ NEMOCNICA**

Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby

1. Výška nájomného je stanovená za nasledovné priestory:

výdaj	20,10 m <sup>2</sup>
memé miesto	21,20 m <sup>2</sup>
dielňa	14,00 m <sup>2</sup>
sklad	11,00 m <sup>2</sup>
dielňa	14,50 m <sup>2</sup>
denná miestnosť	14,70 m <sup>2</sup>
kancelária	7,70 m <sup>2</sup>
dielňa	17,70 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
<b>c e l k o m m<sup>2</sup>:</b>	<b>122,40 m<sup>2</sup></b>

ročne 306.000,- Sk

mesiac 25.500,- Sk

2. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

- dodávka tepla a teplej vody	54.729,- Sk ročne	4.561,- Sk mesačne
- vodné a stočné	13.347,- Sk ročne	1.112,- Sk mesačne
- odvoz komunálneho odpadu	4.805,- Sk ročne	400,- Sk mesačne
- upratovanie spoloč. priestorov	2.687,- Sk ročne	224,- Sk mesačne
- telefónne poplatky kl. 271	2.520,- Sk ročne	210,- Sk mesačne
- stráženie objektu	5.580,- Sk ročne	465,- Sk mesačne
služby c e l k o m:	83.668,- bez DPH	6.972,- bez DPH
	99.565,- s DPH	8.297,- s DPH

- s

- dodávka el. energie

skutočná spotreba

3. Nájomné a zálohové platby za služby spolu:

ročne 389.668,- Sk bez DPH  
405.565,- Sk s DPH

mesačne 32.472,- Sk bez DPH  
33.797,- Sk s DPH

V Nitre 19.3.2008,

nájomca:

prenajímateľ/

Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky v zmysle ust. § 13 ods. 6 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ust. § 7 ods. 1 Opatrenia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky zo 17. júla 2003 o úprave dispozičných oprávnení správcov v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky pri nakladaní s majetkom štátu č. 266/2003 Z. z.

*s ú h l a s í*

s týmto Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme č. 103/2005 uzavretým dňa 19. 3. 2008 medzi prenajímateľom – Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra, so sídlom: Nitra, Špitálska 6, zast.: MUDr. Jozef Valocký, riaditeľ, IČO: 17 336 007 a nájomcom – NEOPROT spol. s r. o., so sídlom: Bratislava, Záhradnícka 42, zastúpený: Ing. Miroslava Bachratý, konateľ, Mgr. Róbert Wágner, MBA, konateľ, IČO: 35 686 924, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov špecifikovaných v čl. I ods. 1 zmluvy za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti vo výdajni ortopedicko-protetických pomôcok Týmto dodatkom č. 1 sa v čl. III. zmluvy – úhrada za nájom a služby – mení znenie bodov 2, 3 a 4 upravujúce dodávku služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov, výšku zálohových platieb za služby a spôsob úhrady nájomného a zálohových platieb za služby.

Bratislava 3. 6. 2008

Číslo: 13949 - 8/2008 - OP

  
Richard Rašá  
minister



54/ do 73 IPR

10/2013 /D

**DODATOK č. 2**  
**ku Zmluve o nájme č. 103/2005**

uzatvorený medzi:

**Prenajímateľom: Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra**  
so sídlom: 950 01 Nitra, Špitálska č.6  
zast.: MUDr. Jozef Valocký, riaditeľ  
IČO: 17336007  
DIČ: 2021205197  
SK DIČ: SK 2021205197  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu: 7000280649/8180  
zriaďovacia listina MZ SR č. 11165-2/2006-SP zo dňa 29.3.2006  
/ďalej len „prenajímateľ“/

**a**

**Nájomca: NEOPROT spol. s r.o.**  
so sídlom: 821 08 Bratislava, Záhradnícka 42  
zastúpený: Ing. Miroslav Bachratý, konateľ  
Mgr. Róbert Wágner, MBA, konateľ  
IČO: 35 686 324  
IČ DPH: SK 2020308906  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. , č. účtu: 307461653/7500  
Zapísaný v OR OS Bratislava I, odd. Sro, vl.č. 10632/B  
/ďalej len „nájomca“/

Zmluvné strany v súlade s Čl. III bodom 6 a čl. IX bod 2 Zmluvy o nájme č. 103/2005 zo dňa 14.11. 2005 (ďalej len „zmluva“) v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2008 po vzájomnej dohode uzavreli tento Dodatok č. 2.

**I.**

**1. Čl. III. zmluvy, bod 2 - Úhrada za nájom a služby - sa mení takto:**

„ 2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb spojených s nájmom /prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu/:

- dodávka tepla
- dodávka teplej vody
- dodávka studenej vody
- stočné, zrážkové vody
- odvoz komunálneho odpadu
- strážna služba
- poskytnutie telefónnej klapky
- dodávka elektrickej energie

Zálohové platby na prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu, okrem dodávky elektrickej energie meranej na elektromere, sú stanovené vo výške 3.906,91 € bez DPH ročne, teda mesačne 325,58 € bez DPH.

Spotreba elektrickej energie bude fakturovaná prenajímateľom na základe skutočnej spotreby nájomcu na základe množstva zisteného meracím zariadením. Rozpis nájomného a zálohových platieb tvorí Prílohu č. 1 tohoto dodatku.“

**2. Čl. III zmluvy, bod 3 – Úhrada za nájom a služby - sa mení takto:**

„ 3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného a zálohové platby na prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu celkom ročne 14.064,24 € bez DPH, teda 1.172,02 € bez DPH

mesačne, a skutočne odobraté množstvo elektrickej energie v zmysle čl. III. bod 2, prípadne uskutočnené telefonické hovory štvrtročne, pričom výška DPH bude fakturovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia daňového dokladu, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/ na základe faktúry prenajímateľa. Nájomné a zálohová platba za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.“

### 3. Čl. III zmluvy, bod 6 – Úhrada za nájom a služby - sa mení takto:

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy (ceny), podľa ktorých boli úhrady za tieto náklady dohodnuté s tým, že zvýšené zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca povinný zaplatiť podľa nového písomného rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov prenajímateľa /bez písomného dodatku ku zmluve/. Zálohové platby sa zvyšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.“

### 4. Čl. III zmluvy, bod 7 – Úhrada za nájom a služby - sa mení takto:

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení (§ 3 nar. vl. SR č. 87/1995 v znení neskorších predpisov).“

## II. Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zmluvy, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

3. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky, každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

4. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho schválenia MF SR a účinnosť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia dodatku v Centrálnom registri zmlúv.

Nitra, 30.11.2012

Bratislava, 10.12.2012



Rozpis nájomného a zálohových platieb

1. Výška nájomného je stanovená za nasledovné priestory:

výdaj	
merné miesto	20,10 m <sup>2</sup>
dielňa	21,20 m <sup>2</sup>
sklad	14,00 m <sup>2</sup>
dielňa	11,00 m <sup>2</sup>
denná miestnosť	14,50 m <sup>2</sup>
kancelária	14,70 m <sup>2</sup>
dielňa	7,70 m <sup>2</sup>
WC	17,70 m <sup>2</sup>
spolu m <sup>2</sup> :	1,50 m <sup>2</sup>
	122,40 m <sup>2</sup>

Celkom: ročne 10.157,33 €

mesiac 846,44 €

K cene nájomného sa neúčtuje DPH!

2. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

2.1

	ročne v €	mesačne v €
- dodávka tepla	2.656,92	221,41
- dodávka teplej vody	571,56	47,63
- dodávka studenej vody	120,00	10,00
- stočné, zrážkové vody	177,48	14,79
- odvoz komunálneho odpadu	159,49	13,29
- telefónne poplatky kl. 271	36,24	3,02
(prípadné uskutočnené hovory budú fakturované nájomcovi štvrťročne)		
- strážna služba	185,22	15,44
<b>C e l k o m :</b>	<b>3.906,91 bez DPH</b>	<b>325,58 bez DPH</b>

2.2

- dodávka el. energie

skutočná spotreba

K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zák. č. 222/2004  
Z. z. v platnom znení.

3. Nájomné a zálohové platby za služby spolu:

ročne 14.064,24 € bez DPH

mesačne 1.172,02 € bez DPH

+ skutočná spotreba elektrickej energie

Nitra, 30.11.2012

Bratislava, 10.12.2012


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 Dodatkom č. 2 uzavretým dňa 10.12.2012 k zmluve o nájme č. 103/2005 zo dňa 14.11.2005 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.03.2008 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou Nitra, so sídlom: Špitálska č. 6, 950 01 Nitra, IČO: 17336007 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou NEOPROT spol. s r.o., so sídlom: Záhradnícka 42, 821 08 Bratislava, IČO: 35686324 ako nájomcom, predmetom ktorého je úprava zmluvných ustanovení čl. III zmluvy o nájme (Úhrada za nájom a služby).

V Bratislave 13.02.2013  
K spisu číslo: MF/9225/2013-82



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel'  
odboru majetkovoprávneho

Piatok, 15.2.2013  
10:28:40

- Zatrakova
- Redakčný systém
- Dokumenty
- Moje dokumenty
- Zmluvy
- Nahrávanie zmlúv
- Mój profil
- Odhlasit

Dokument    Pridať záznam    Nástroje    Užívateľská zóna

## Dokumenty

### Dokumenty

Ministerstvo zdravotníctva SR > Fakultná nemocnica Nitra > 10/2013/D  
10/2013/D

www

#### Navigácia

10/2013/D  
Dodatok č. 2 ku Zmluve o nájme č. 103/2005

**Objednávateľ:** NEOPROT, spol. s r.o.

**Dodávateľ:** Fakultná nemocnica Nitra

**IČO dodávateľa:** 17336007

**Predmet zmluvy:** Dodatok č. 2 ku Zmluve o nájme č. 103/2005

**Dátum uzavretia zmluvy:** 10.12.2012

**Dátum účinnosti:** od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia dodatku v Centrálnom registri zmlúv

**Dátum platnosti do:**

**Hodnota predmetu zmluvy:** 0

**Celková hodnota predmetu zmluvy:** 0

**Interné ID:** 0

**Zverejnené:** 15.02.2013, 09:39

**Potvrdenie:** Nežiadané

**Stav:** Zverejnená

**Zdroj:** Web-rozhranie

Prílohy

Názov	Popis	Veľkosť
Dodatok č. 2 ku Zmluve o nájme č. 103/2005		0 B/115.3 kB

Dodatky

Vyžiadať potvrdenie

Zoznam zmlúv

ID: 799034, Posledná zmena: 15.02.2013, 07:57 (Zatrakova), schéma: Zmluva

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Nitra

Dátum vyhotovenia 14.07.2014  
Čas vyhotovenia: 14:24:57

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5627**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2669	4563/ 8	13	minicukráreň		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2669 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 425.

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	1 / 1
1 Gajarský Marek r. Gajarský, Hodžova 376/3, Nitra, PSČ 949 01, SR		
Dátum narodenia :	17.07.1969	

Titul nadobudnutia	Kúpna zml.V 5670/09-2537/09
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 343/10 - 449/10

ČASŤ C: ŤARCHY

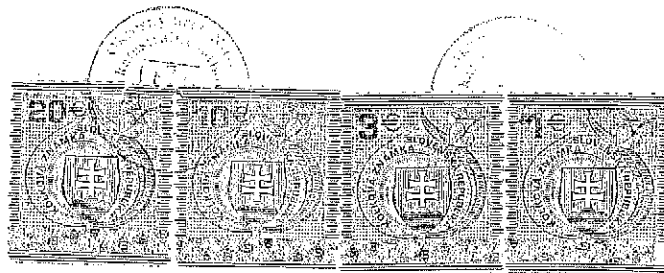
Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

Vyhotovitel <b>GEODETICA s.r.o.</b> <b>Ing. S.J.Szöllösyová</b> kanc. Fraňa Mojtu 16, 949 01 Nitra tel.: 0905 650 115 IČO: 45417768		Kraj	Nitriansky	Okres	Nitra	Obec	Nitra
		Kat. územie	Nitra	Číslo plánu	29/2014	Mapový list č.	Nitra 9-5/11
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>							na vyznačenie vecného bremena práva prechodu cez pozemky p.č. 4530, 4563/6,34,35,4556/2 a oddelenie parc.č. 4563/34,35,4556/2
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	Meno:	
28.5.2014	Ing. Sofia Janette Szöllösyová	30.5.2014	Ing. Anton Košík	18. JÚN 2014	940/2014	Ing. Rudolf Szombath	
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrmí, obrubníkmi</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>3625 E</b>							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

## Výkaz výmer

Doterajší stav			Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo )
Pk.vl.	Parcely										ha	m2		
LV	Pk	KN												
Stav právny je totožný s registrom C KN														
425		4530	3305	zastav. plocha						4530	3305	zastav. plocha 22	doterajší	
425		4556	144	zastav. plocha						4556/1	143	zastav. plocha 17 14	doterajší	
										4556/2	1	ostatná plocha 36	FN Nitra Špitálska 6 Nitra	
425		4563/6	2815	ostatná plocha						4563/6	2814	ostatná plocha 29	doterajší	
425		4563/7	696	ostatná plocha						4563/7	622	ostatná plocha 29	doterajší	
										4563/34	74	ostatná plocha 29	FN Nitra Špitálska 6 Nitra	
										4563/35	1	ostatná plocha 29	detto	
Spolu :			6960								6960			

## Poznámka:

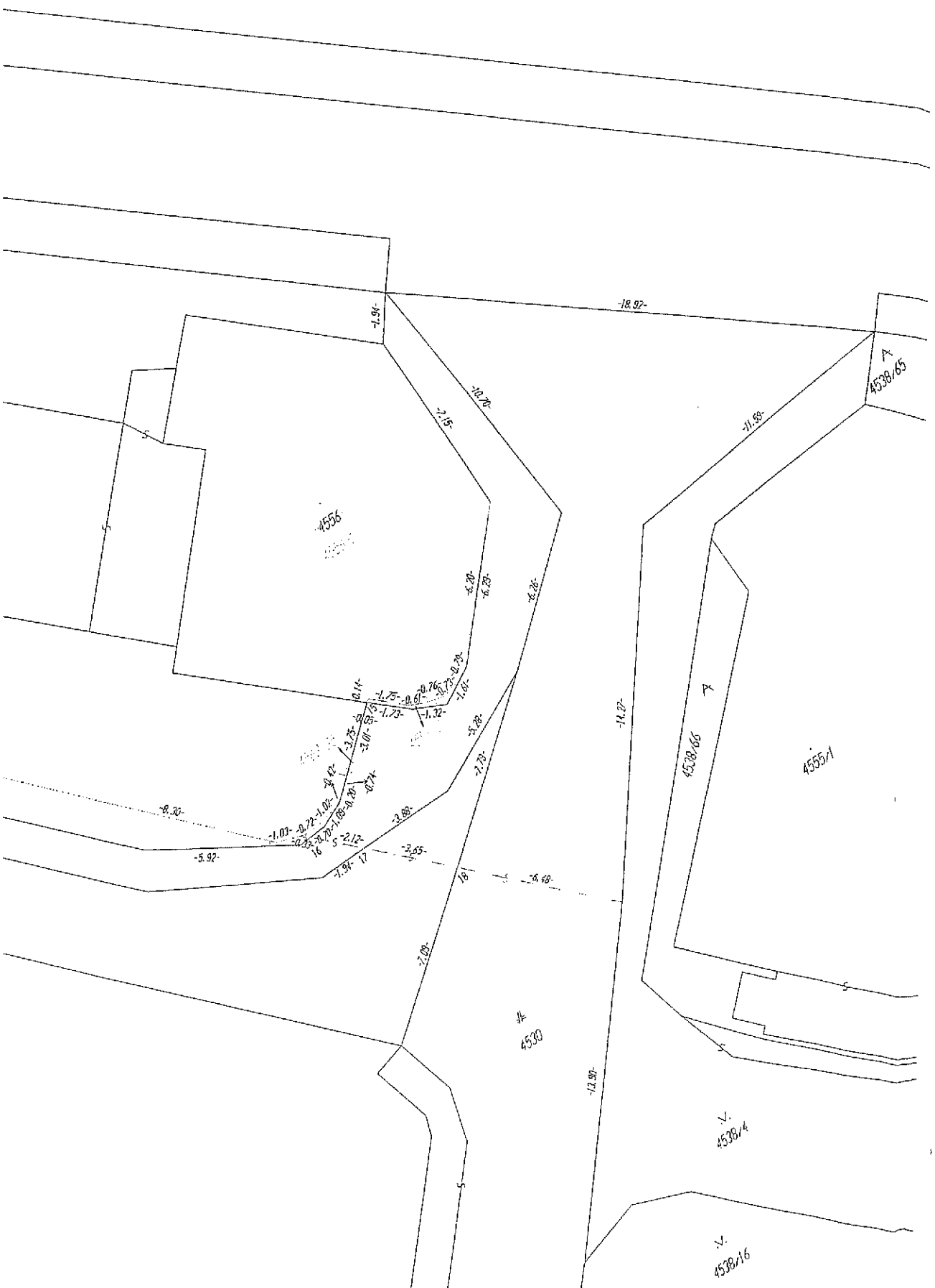
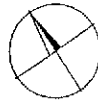
Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu vo vyznačenom rozsahu cez pozemky parc.č. 4530 o výmere 154m<sup>2</sup>, parc.č. 4563/6 o výmere 62m<sup>2</sup> a 85m<sup>2</sup>, parc.č. 4563/34 o výmere 1m<sup>2</sup>, parc.č. 4563/35 o výmere 1m<sup>2</sup>, parc.č. 4556/2 o výmere 1m<sup>2</sup> z v prospech budúceho vlastníka parc.č. 4563/7, 8, 4557, 4556/1.

## Legenda:

- Kód spôsobu využívania
- 17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
  - 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
  - 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie
  - 36 - Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

## Kód druhu stavby

- 14 - Budova obchodu a služieb



Či	
Pk.vl.	F
LV	Pk
425	
425	
425	
425	
Spolu :	

Poznámka:  
Zriaďuje sa vec  
4563/34 o výmer

Legenda:  
Kód spôsobu vyu.

Kód druhu stavby

2889

4563/5

d  
4563/4

4.  
4563/7

4557

-36.42-

-32.91-

4.  
4563/6

4563/8

-23.73-

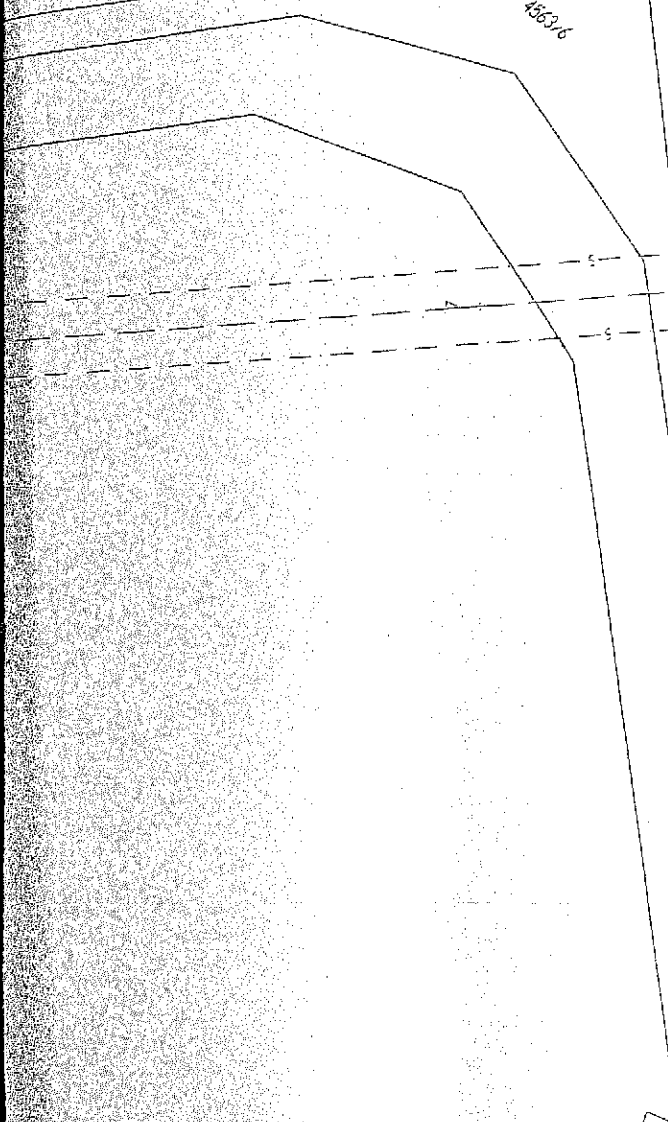
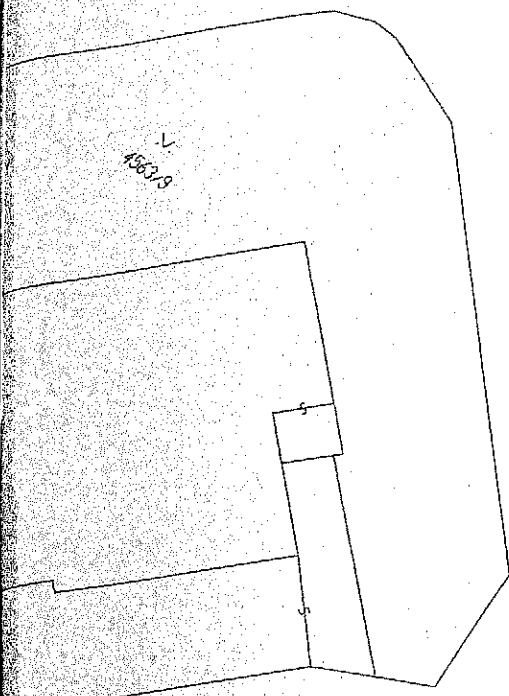
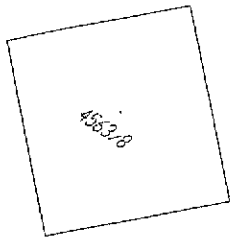
4.  
4563/1



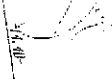
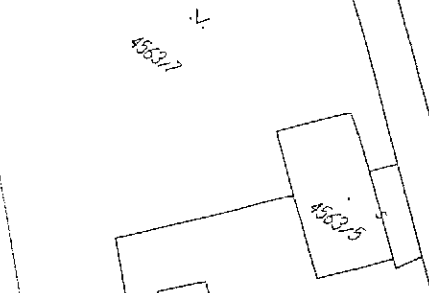


Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ <b>GEODETICA s.r.o</b> Ing. S.J. Szöllösyová Južná 21, 949 01 Nitra kanc.: Fraňa Mojtu 16, 949 01 Nitra tel. 0905 650 115 IČO :45 417 768	Kraj	Nitriansky	Okres	Nitra	Obec	Nitra
	Kat. územie	Nitra	Číslo plánu	27/2014	Mapový list č.	Nitra 9-5/11
	<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>					
			na vyznač. vecného bremena na priznanie práva ulož. inž. sietí a ochranného pásma na parc.č. 4563/1,6,10,11,33 a oddelenie parc.č. 4563/33			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil		
				Meno:		
Dňa:	Meno: Ing. Sofia Janette Szöllösyová	Dňa:	Meno: Ing. Anton Košík	Dňa:	Číslo:	
12.5.2014		13.5.2014				
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3609 E						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						
				Pečiatka a podpis		

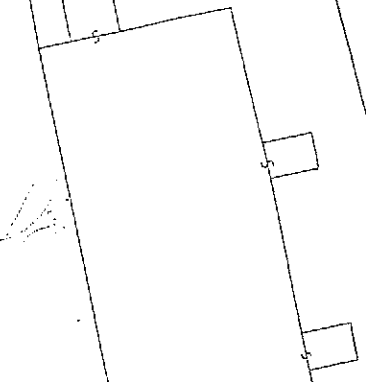


-22.00'  
-26.42'



1.50'  
1.50'  
1.50'

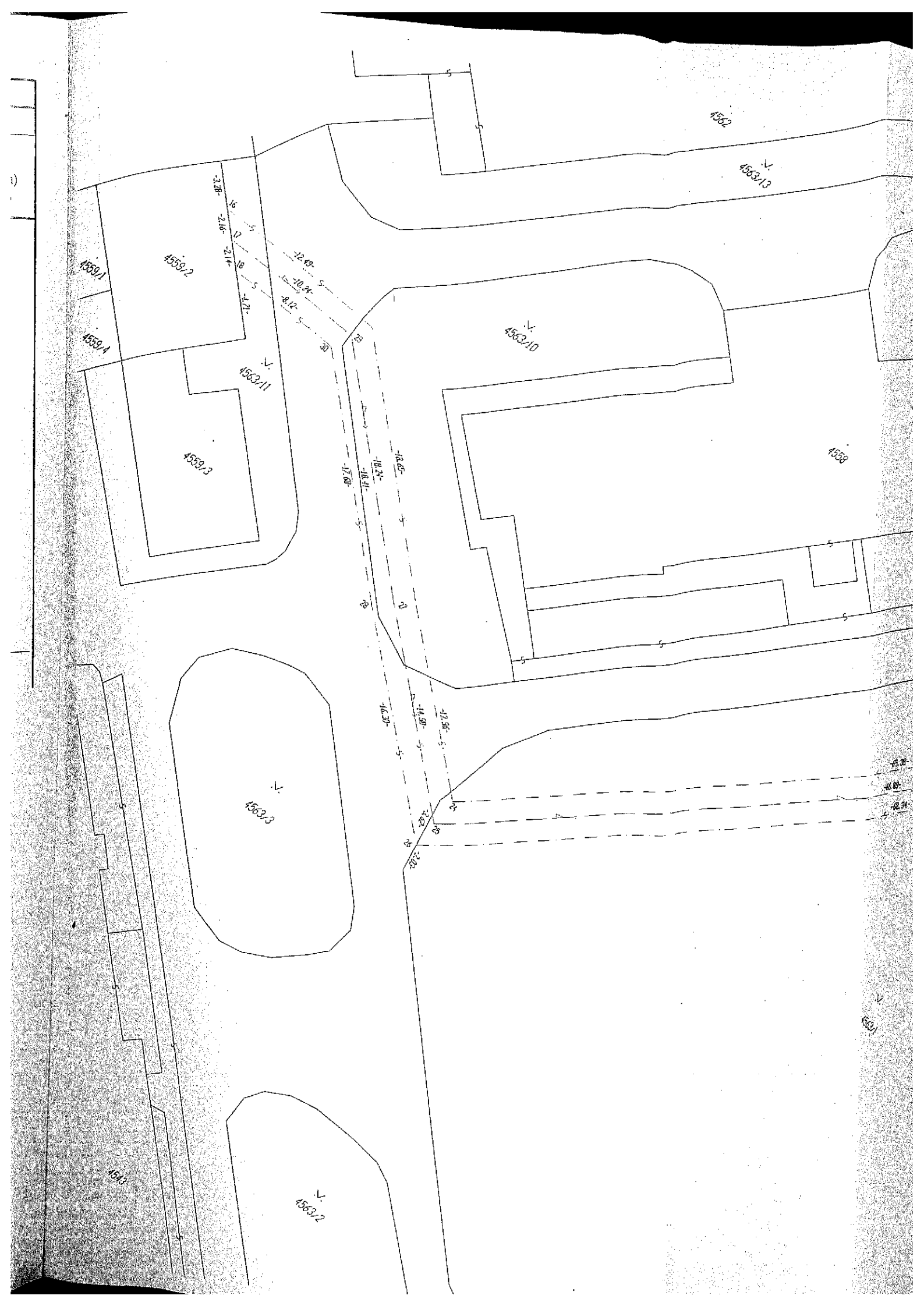
1.50'  
1.50'  
1.50'  
-22.72'



2009



4553.0



4562

V.  
4563/13

4559/1

4559/2

4559/1

V.  
4563/11

4559/3

V.  
4563/10

4563

V.  
4563/3

4569

V.  
4563/2

4563  
4563  
4563

V.  
4563

### Výkaz výmer

Doterajší stav		Zmeny				Nový stav								
Vl.	Číslo Parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo )
	Pk	KN	ha	m2							ha	m2		
Stav právny je totožný s registrom C KN														
425		4563/1		2738	ostatná plocha					4563/1	2738		ostatná plocha 29	doterajší
425		4563/6		2815	ostatná plocha					4563/6	2815		ostatná plocha 29	detto
425		4563/7		696	ostatná plocha					4563/7	622		ostatná plocha 29	detto
										4563/33	74		ostatná plocha 29	FN NITRA Špitálska 6 Nitra
425		4563/10		324	ostatná plocha					4563/10	324		ostatná plocha 29	doterajší
425		4563/11		134	ostatná plocha					4563/11	134		ostatná plocha 29	detto
Spolu :				6707							6707			

**Poznámka:**

Ukladuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inž. sietí (el.vedenia) vo vyznačenom rozsahu ochranného pásma o vzdialenosti 1,5m na obe strany od osi siete na parc.č. 4563/1 o výmere 178m<sup>2</sup>, 4563/6 o výmere 82m<sup>2</sup>, 4563/10 o výmere 56m<sup>2</sup>, 4563/11 o výmere 10m<sup>2</sup>, 4563/33 o výmere 5m<sup>2</sup> registra C KN.

**Legenda:**

spôsobu využívania 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s Kúpnu zmluvou uzavretou dňa 14.7.2014, ktorou sa realizuje odplatný prevod nehnuteľností v kat. území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 425 a zameraných geometrickým plánom č. 40/2013 overeným dňa 21.8.2013 pod č. 1337/2013, a to stavba - vrátnica bez súp. č. situovaná na pozemku parc. č. 4556, stavba - pohotovosť bez súp. č. situovaná na pozemku parc. 4557 a pozemky C-KN parc.č. 4556 zastavané plochy a nádvoria o výmere 139m<sup>2</sup>, parc. č. 4557 zastavané plochy a nádvoria o výmere 314m<sup>2</sup>, parc. č. 4563/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 180m<sup>2</sup>, parc. č. 4563/7 ostatné plochy o výmere 582m<sup>2</sup>, parc. č. 4563/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 59m<sup>2</sup> a parc. č.4563/31 zastavané plochy a nádvoria o výmere 66m<sup>2</sup> vrátane plotu od Špitálskej ulici a vonkajších úprav (vodovodná prípojka 1, vodovodná prípojka 2, vodovodná šachta, kan. prípojka obj. 4556, kan. prípojka obj. 4557, elektrická prípojka, spevnené plochy (chodníky) a predložené schody) opísaných a ocenených v znaleckom posudku č. 96/2013 zo dňa 23.9.2013 znalca Ing. Jozefa Račeka, Kajsa II/18, 951 41 Lužianky z vlastníctva Slovenskej republiky, správy Fakultnej nemocnice Nitra so sídlom Špitálska 6, 950 01 Nitra, IČO: 17 336 007 do vlastníctva obchodnej spoločnosti Damipharm s.r.o. so sídlom Špitálska č. 13, 949 01 Nitra, IČO: 36 781 240.

V Bratislave 12.08.2014

K spisu číslo: MF/19028/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel'  
odboru majetkovoprávneho

