

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEĽ:** Slovenská republika  
správca: Fakultná nemocnica Trnava  
sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava  
IČO: 00 610 381  
DIČ: 2021191084  
IČ DPH: SK2021191084  
štatutárny orgán: Ing. Martin Tabaček - riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0028 1238  
swift/bic kód: SPSRSKBA  
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa 14.6.1991, v znení Rozhodnutia č. 1311/98-A-865/98-OLP zo dňa 24.6.1998, v znení Rozhodnutia č. M/1206/2003 zo dňa 21.3.2003

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

a

**NÁJOMCA:** Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.  
sídlo: Mamateyova 17, 850 05 Bratislava  
IČO: 35 937 874  
DIČ: 2022027040  
IČ DPH: SK2022027040  
štatutárny orgán: Ing. Marcel Forai, MPH – predseda predstavenstva  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK76 8180 0000 0070 0018 2387  
swift/bic kód: SPSRSKBA  
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B

*(ďalej len „nájomca“)*

## u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

# ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

za týchto podmienok:

## Čl. I

### Predmet a účel nájmu

1/ Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Nehnuteľnosti v správe prenajímateľa sú vedené v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálny odbor, pre okres Dunajská streda, obec (mesto) Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 3459 v časti A –LV majetková podstata ako stavba - budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, súpisné číslo 32, postavená na pozemku parc. č. 14/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 623 m<sup>2</sup> v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.

2/ Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť stavebného objektu popísaného v bode 1/ tohto článku zmluvy, a to nebytové priestory o celkovej výmere **1 021,20 m<sup>2</sup>, z toho:**

- A:** 1. kancelárske priestory na prízemí budovy:  
miestnosť č. 1,2,3,4,6,7,15,17,18,19,20,21, 25 o výmere 302,34 m<sup>2</sup>  
2. kancelárske priestory na 3. poschodí budovy:  
miestnosť č. 303,304,305,306,307,308,309,310 o výmere 118,94 m<sup>2</sup>  
**Spolu: 421,28 m<sup>2</sup>**

- B:** 1. ostatné nebytové priestory na prízemí budovy:  
miestnosť č. 99,99A, 99B, 99C,99D,S99,S99A,S99B,5,8,8A,9,10,11,12,13,14,15A,16,22,  
23,24, S003,S004,S04,S06,S06A,S07,S07A,S08,S09,S10,S11,S12,16,19 o výmere 465,01 m<sup>2</sup>  
2. ostatné nebytové priestory na 3. poschodí budovy:  
miestnosť č. 299A,399A,399B,301,302,302A,311,312,313,314 o výmere 134,91 m<sup>2</sup>  
**Spolu: 599,92 m<sup>2</sup>.**

3/ Nebytové priestory prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom výkonu verejného zdravotného poistenia – činnosti pobočky nájomcu v obci (meste) Dunajská Streda. Účel nájmu podľa tejto zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajímateľom.

## **Čl. II** **Doba nájmu**

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **do 30. 09. 2016.**

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

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

1/ Cena predmetu nájmu bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení vo väzbe na oznámenie:

- spoločnosti REAL CENTER s.r.o., Hlavná 28/7, 929 01 D. Streda ako člena franšízingovej spoločnosti RE/MAX International, podľa ktorej sa za primeranú cenu nájmu zodpovedajúcu výške ceny nájmu, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu také alebo porovnateľné nehnuteľnosti považuje suma vo výške 50,00 – 65,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok,
- realitnej kancelárie Directreal - Directreal Comfort, Bacsákova 16, 929 01 Dunajská Streda, podľa ktorej sa za primeranú cenu nájmu zodpovedajúcu výške ceny nájmu, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu také alebo porovnateľné nehnuteľnosti považuje suma vo výške 72,00 – 102,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.

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

- za kancelárske priestory  
**72,00 EUR/ m<sup>2</sup>/rok** (slovom: sedemdesiatdva eur)  
**30 332,16 EUR/ rok** (slovom: tridsaťtisícristotridsaťdva eur a šesťnásť centov)  
**2 527,68 EUR/mesiac** (slovom: dvetisícpäťstodvadsaťsedem eur a šesťdesiatosem centov)
- za ostatné nebytové priestory  
**50,00 EUR/ m<sup>2</sup>/rok** (slovom: päťdesiat eur)  
**29 996,00 EUR/rok** (slovom: dvadsaťdeväťtisícdeväťstodeväťdesiatšesť eur)

**2 499,67 EUR/mesiac** (slovom: dvetisícštyristodevät'desiatdevät' eur a šest'desiat'sedem centov)

- celková výška dohodnutého nájmu za rok: **60 328,16 EUR/rok**
- celková výška dohodnutého nájmu za mesiac **5 027,35 EUR/mesiac**.

3/ Zmluvné strany sa dohodli na úhrade služieb spojených s nájmom nebytových priestorov podľa výpočtového listu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve. Službami zmluvné strany rozumejú poskytovanie tepla a ohrevu vody, elektrickej energie, vodného a stočného, odvoz komunálneho odpadu a bezpečnostné rohožky. Služby poskytované prenajímateľom sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vo výške podľa Prílohy č. 1 zmluvy.

4/ Nájomné a služby spojené s nájmom nebytových priestorov sú splatné v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 21-dňovej lehote splatnosti, odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas, ak je pripísaná príslušná suma na účet prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

5/ Faktúra, vystavená prenajímateľom, musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. V opačnom prípade má nájomca právo vrátiť faktúru prenajímateľovi v lehote splatnosti na opravu, resp. doplnenie, pričom prestane plynúť lehota splatnosti podľa bodu 4 tohto článku zmluvy a nová lehota začne plynúť dňom doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry nájomcovi.

6/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo primerane zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností a zároveň si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku služieb spojených s nájmom nebytových priestorov, ak dôjde preukázateľne k zvýšeniu nákladov na poskytovanie predmetných služieb a tieto skutočnosti je povinný písomne oznámiť nájomcovi. Nájomca je povinný zmenu výšky nájomného a/alebo zmenu výšky služieb spojených s nájmom nebytových priestorov akceptovať. Zmena dohodnutej výšky nájmu a platieb za služby spojené s nájmom môže byť realizovaná len na základe písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

#### Čl. IV

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

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

2/ Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 EUR vrátane DPH na jednu opravu zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii.

3/ Zmeny na nehnuteľnom majetku, ktorý je predmetom nájmu, môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

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

5/ Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu, preukázateľne spôsobenú zamestnancami nájomcu, resp. osobami, ktoré sa pohybujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu, v plnom rozsahu.

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

7/ Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

8/ Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zmluvné strany zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovať všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto zmluve, s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude známa v čase skončenia nájmu.

## Čl. V

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva je pre zmluvné strany záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene.

Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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

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

4/ Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží Ministerstvo financií SR, Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú zmluvné strany.

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

V Trnave, dňa:

Za prenajímateľa:

**Ing. Martin Tabaček**  
riaditeľ

.....  
*podpis a pečiatka*

V Bratislave, dňa:

Za nájomcu:

**Ing. Marcel Forai, MPH**  
predseda predstavenstva  
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

.....  
*podpis a pečiatka*

**Výpočtový list k nájomnej zmluve uzatvorenej medzi:**

**PRENAJÍMATEĽ:** Slovenská republika  
správca: Fakultná nemocnica Trnava  
sídlo: A. Žarnova II, 917 75 Trnava  
IČO: 00 610 381  
DIČ: 2021191084  
štatutárny orgán: Ing. Martin Tabaček - riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0028 1238  
swift/bic kód: SPSRSKBA  
zriadený Zriaďovacou listinou č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa 14.6.1991,  
v znení Rozhodnutia č. 1311/98-A-865/98-OLP zo dňa 24.6.1998,  
v znení Rozhodnutia č. M/1206/2003 zo dňa 21.3.2003

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

A

**NÁJOMCA:** Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.  
sídlo: Mamatyova 17, 850 05 Bratislava 55  
IČO: 35 937 874  
DIČ: 2022027040  
štatutárny orgán: Ing. Marcel Forai, MPH – predseda predstavenstva  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK76 8180 0000 0070 0018 2387  
swift/bic kód: SPSRSKBA  
zapísaný: obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sa, vložka  
č. 3602/B

*(ďalej len „nájomca“)*

**Služby spojené s nájmom:**

- záloha za teplo a ohrev vody	11 061,67 EUR / rok
- záloha za elektrickú energiu	12 272,46 EUR / rok
- záloha za vodné a stočné	1 721,07 EUR / rok
- odvoz komunálneho odpadu	759,48 EUR / rok
- bezpečnostné rohožky	369,12 EUR / rok

---

**Zálohové platby spolu :** 26 184,00 EUR/ rok  
2 182,00 EUR/ mesiac

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

V Trnave, dňa

**Za prenajímateľa:**

**Ing. Martin Tabaček**  
riaditeľ

.....  
*podpis a pečiatka*

.....  
*dátum*

**Za nájomcu:**

**Ing. Marcel Forai, MPH**  
predseda predstavenstva  
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

.....  
*podpis a pečiatka*

.....  
*dátum*

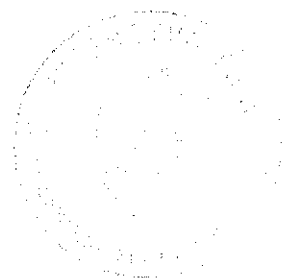
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 30.09.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou Trnava so sídlom A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00 610 381 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. so sídlom Mamatyova 17, 850 05 Bratislava, IČO: 35 937 874 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov - kancelárske priestory o výmere 421,28 m<sup>2</sup> a ostatné nebytové priestory o výmere 599,92 m<sup>2</sup>, spolu o celkovej výmere 1021,2 m<sup>2</sup> bližšie špecifikované v čl. I bod 2/ zmluvy nachádzajúce sa na prízemí a na 3.poschodí stavby – budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia so súp. č.32 situovanej na pozemku parc. č. 14/2, zapísanej na liste vlastníctva č. 3459 v kat území Dunajská Streda obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda na dobu určitú do 30.09.2016 odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 14.10.2014

K spisu číslo: MF/22593/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiateľ  
odboru majetkovoprávneho