

# N Á J O M N Á Z M L U V A

## Ú č a s t n í c i

**PRENAJÍMATEĽ:** SR - Fakultná nemocnica Trnava  
sídlo: A. Žarnova II, 917 75 Trnava  
IČO: 00 610 381  
DIČ: 2021191084  
štatutárny orgán: MUDr. Gabriel Pavelek - riaditeľ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú.: 7000281238/8180  
(ďalej len „prenajímateľ“)

A

**NÁJOMCA:** DF group, s.r.o.  
Sídlo: ul Béla Bartóka č. 789/3, 929 01 Dunajská Streda  
IČO: 36 682 349, ObR – OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka číslo: 19055/T  
DIČ: SK2022278896  
štatutárny orgán /konatelia/: Ing. František Dudek, konateľ  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka D. Streda, č. ú.: .....  
(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 súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi,

## ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTROV

za týchto podmienok:

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Nehnuteľnosti v správe prenajímateľa sú vedené v katastri nehnuteľností, Správa katastra Dunajská Streda, pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 3459. V časti A –LV: majetková podstata je stavba charakterizovaná ako - budova súpisné číslo 32, postavená na parc. č. 14/2 - zastavané plochy a nádvorcia 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 výmere 60,64 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy, t.j. 4 miestnosti nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží.**

3/

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie nebytových priestorov na administratívno-kancelárske účely. Účel nájmu podľa tejto zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajímateľom, správcom majetku štátu v zmysle úpravy ustanovenia § 13 ods. 2 zákona o správe majetku štátu.

### Čl. II

#### Doba nájmu

1/

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 28. 2. 2016.

2/

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné túto zmluvu jednostranne vypovedať podľa zákona č.

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

### Čl. III

#### Výška ceny nájmu a služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1/

Cena predmetu nájmu bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení a v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Dunajská Streda č. 11/2008 s účinnosťou od 01. januára 2009, podľa ktorého sa za primeranú cenu nájmu zodpovedajúcu výške ceny nájmu, za akú sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti, a to v sume 50,- EUR/1 m<sup>2</sup>/rok.

2/

Účastníci zmluvy sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodli na cene predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy vo výške **70,10 EUR /1 m<sup>2</sup> /rok** (slovom: sedemdesiat eur a desať centov). Výška dohodnutého nájomného za užívanie predmetu nájmu je **4 250,86 EUR/ 1 rok**.

3/

Nájomné je splatné v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, pripísaním príslušnej sumy na účet prenajímateľa. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v pl. znení.

4/

Účastníci sa dohodli na úhrade služieb spojených s nájmom nebytových priestorov podľa výpočtového listu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Službami strany rozumejú poskytovanie elektrickej energie, tepelnej energie, vodné a stočné.

Služby poskytované prenajímateľom sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov, na základe vyúčtovania v lehote splatnosti 14 dní, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, formou pripísania na účet prenajímateľa vedený v štátnej pokladnici.

5/

V rámci platobných podmienok pre účely peňažného plnenia nájomcom je stranami dohodnutá lehota splatnosti faktúr do 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Lehota splatnosti je splnená, ak je príslušná suma, ktorá je predmetom vyúčtovania pripísaná na účet prenajímateľa.

6/

Prenajímateľ sa zaväzuje akúkoľvek zmenu cenových predpisov z titulu dodávok médií alebo zmenu výšky iných cien na základe všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorými je prenajímateľ viazaný, vopred písomne oznámiť nájomcovi.

7/

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezabezpečuje poskytovanie upratovacích služieb v prenajatých priestoroch, ktoré si bude zabezpečovať na vlastné náklady nájomca.

### 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 povinný udržiavať nebytové priestory v prevádzkyschopnom stave a čisté, pričom je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 Eur zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonáva nájomca, k

čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nájomca nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

**3/**

Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

**4/**

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná.

Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

**5/**

V záujme opatrení súvisiacich s povinnosťou predchádzať vzniku požiarov alebo iných havárií a mimoriadnych udalostí, zabezpečí nájomca odovzdanie prenajímateľovi duplikátov kľúčov od prenajatých priestorov a to v zapečatenej obálke. Kľúče uložené v zapečatenej obálke budú označené číslom miestnosti, ku ktorej náležia. Na obálke bude uvedené meno /priezvisko/ a telefonický kontakt /mobilného telefónu/ na zamestnanca, ktorý bude k dispozícii v prípade vzniku havárie alebo požiaru. Táto povinnosť sa vzťahuje na každú zmenu kľúčov.

**6/**

Nájomca je povinný zabezpečovať odpadové hospodárstvo samostatne, a to na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi týchto služieb, ktoré je povinný preukázať odbornému zástupcovi prenajímateľa.

**7/**

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

**8/**

Za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok umožní nájomca na požiadanie prenajímateľa ním poverenému zamestnancovi vstup do prenajatých nebytových priestorov.

**9/**

Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za stratu, zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého majetku /vlastného aj cudzieho/ nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch. Poistenie pre prípad poistnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný zabezpečiť na vlastné náklady nájomca.

**10/**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

**11/**

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa po skončení nájmu zaväzuje do 10 dní od vypratania nebytových priestorov vyrovnáť všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude účastníkom známa v čase skončenia nájmu.

## **Čl. V**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

**1/**

Táto zmluva je pre účastníkov záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. O správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia..

**2/**

Všetky zmeny a doplnky týkajúce obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých účastníkmi v tejto zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi účastníkov, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu

štátnej správy podľa ustanovení zákona o správe majetku štátu, tým nie je dotknutá.

**3/**

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy, ktoré nie sú uvedené v obsahu tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, vo veciach a vzťahoch neupravených osobitnými hmotnoprávnymi predpismi, ktorými sú účastníci zmluvy viazaní.

**4/**

Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno vyhotovenie /originál/ obdrží Ministerstvo financií SR, Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú účastníci zmluvy.

**5/**

Zástupcovia strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto zmluvy v postavení štatutárnych orgánov účastníkov. Zväzne 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 28.2.2011**

#### **Podpisy účastníkov zmluvy**

**Za prenajímateľa:**

**MUDr. Gabriel Pavelek**  
riaditeľ

.....  
*podpis a pečiatka*

.....  
*dátum*

**Za nájomcu:**

**Ing. František Dudek**  
konateľ

.....  
*podpis a pečiatka*

.....  
*dátum*

## Výpočtový list k nájomnej zmluve

PRENAJÍMATEĽ: SR - Fakultná nemocnica Trnava  
sídlo: A. Žarnova II, 917 75 Trnava  
IČO: 00 610 381  
DIČ: 2021191084  
štatutárny orgán: MUDr. Gabriel Pavelek - riaditeľ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú.: 7000281238/8180

NÁJOMCA: DF group, s.r.o.  
Sídlo: ul Béla Bartóka č. 789/3, 929 01 Dunajská Streda  
IČO: 36 682 349, ObR – OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka číslo: 19055/T  
DIČ: SK2022278896  
štatutárny orgán /konatelia/: Ing. František Dudek, konateľ  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka D. Streda, č. ú.: 2241567955/0200

### Platby za služby:

1. vodné – stočné	20 m <sup>3</sup> na 1 osobu/rok	
	1,53 €/1 m <sup>3</sup>	61,20 €/2 osoby/rok
2. elektrická energia	20,00 €/mesiac	240,00 €/rok
3. tepelná energia		605,05 €/rok

**Spolu: 906,25 €/rok**

K cenám služieb spojených s nájmom nebytových priestorov bude pripočítaná DPH vo výške 20 %.

Za prenajímateľa:  
MUDr. Gabriel Pavelek  
riaditeľ

Za nájomcu:  
Ing. František Dudek  
konateľ

.....  
podpis a pečiatka  
dátum: 28.02.2011

.....  
podpis a pečiatka  
dátum: 28.02.2011