

17/2015

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

- 1. Prenajíateľ:** Slovenská republika – v správe Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Bratislava
Sídlo: Limbová 1, 833 40 Bratislava
IČO: 00 607 231
Zastúpená: Doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MHA - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
Zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, číslo 14192-6/2004-OPP

(ďalej v texte len „prenajíateľ“)

- 2. Nájomca:** Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.
sídlo: Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava
v zastúpení: Ing. Mongi Msolly, MBA, - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
MUDr. Marián Hrebík, MPH - člen predstavenstva
IČO: 35 971 126
DIČ: 2022105107
IČ DPH: SK2022105107
Bankové spojenie: VÚB. a.s. Bratislava.
IBAN:
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3774/B

(ďalej v texte len „nájomca“)

Základné údaje o účastníkoch zmluvy

Prenajíateľ je správcom majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len "majetok štátu"), ktorý spravuje a nakladá s ním v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Nájomca je špecializovaným zdravotníckym zariadením poskytujúcim komplexnú ústavnú a ambulantnú zdravotnú starostlivosť v oblasti kardiovaskulárnej medicíny pre pacientov všetkých vekových kategórií. Je akciovou spoločnosťou so 100%-nou majetkovou účasťou štátu. Akcionárske práva vykonáva Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky konajúc ministrom zdravotníctva ako jediným akcionárom.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v budove prenajíateľa na Limbovej ul. č. 1 v Bratislave, súp. č. stavby 2643, postavenej na pozemku parc. č. 5435/2, k.ú. Vínohrady, zapísanej na LV č. 2415, a to:

- ambulancie a lôžkovú časť o celkovej výmere 3913,17 m² (priestory v bloku E na 5.p.: 1.142 m², priestory v bloku D na 2.p.: 118 m², priestory v bloku A,B na 1.p.: 1.000 m², priestory v bloku E na -2.p.: 471 m², priestory v bloku E na 5.p.: 860,59 m², priestory v bloku A na -2.p.: 321,58 m²);
 - kancelárske priestory o celkovej výmere 37,44 m² (miestnosť č. 103 v bloku B, 1.p.: 7,50 m², miestnosť č. 104 v bloku B na 1.p.: 7,50 m², miestnosť č. 205 v bloku C na 2.p.: 22,44 m²);
 - skladové priestory o celkovej výmere 108,52 m² (miestnosť č. 210 v bloku C na -2.p.: 37,20 m², miestnosť č. 337 v bloku E na -3.p.:34,22 m², miestnosť č. 403 v bloku C na 4.p.: 37,10 m²);
 - pomernú plochu spoločných priestorov o výmere 538,25 m² (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 1 za účelom poskytovania špecializovanej ústavnej a ambulantnej zdravotnej starostlivosti pri prevádzkovaní pracoviska detského kardiocentra v rozsahu povolenia vydaného nájomcovi Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky podľa § 11 a nasl. zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších a súvisiacich predpisov. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory výlučne za uvedeným účelom.

II. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú 2 roky. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy ukončiť dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpoveďnou dobou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať aj z dôvodu, ak nájomca stratí oprávnenie na poskytovanie činnosti uvedenej v bode 2. čl. I. tejto zmluvy. Pre právne úkony súvisiace so zmenou alebo zánikom zmluvného vzťahu platí, že tieto musia byť vždy vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k tejto zmluve, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene účastníkov musia byť uvedené na jednej listine.

III. Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške:
 - a) ambulancie a lôžková časť o celkovej výmere 3.913,17 m²: 60 EUR / m² / rok, t.j. 234.790,20 EUR / rok
 - b) kancelárske priestory o celkovej výmere 37,44 m²: 50 EUR / m² / rok; t.j. 1.872 EUR / rok
 - c) skladové priestory o celkovej výmere 108,52 m²: 30 EUR / m² / rok; t.j. 3.255,60 / rok
 - d) pomerná plocha spoločných priestorov o výmere 538,25 m²: 20 EUR / m² / rok; t.j. 10.765 / rokSpolu cena nájmu: 250.682,80 EUR / rok, t.j. 20.890,23 EUR / mesačne. K dohodnutým cenám nájmu prenajímateľ v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. neuplatňuje DPH.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady na spotrebu energií a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany 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 energií, vodné a stočné v zmysle kalkulácie špecifikovanej v prílohe. Služby poskytované prenajímateľom sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v 14-dňovej lehote splatnosti odo dňa jej doručenia na účet prenajímateľa vedený v štátnej pokladnici.

3. Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi telekomunikačné poplatky za telefónne linky a hovory, na základe refakturácie podľa skutočných nákladov fakturovaných dodávateľom telekomunikačných služieb. Služby ako odblokovanie, zablokovanie, zmeny nastavení vzdialeným prístupom dodávateľom telekomunikačných služieb sú v cene hovorov a nebudú predmetom fakturácie. Služby súvisiace so žiadosťou nájomcu o pripojenie novej účastníckej linky a opravy tel. liniek, výmeny nefunkčných telefónov bude prenajímateľ účtovať vo výške skutočných nákladov fakturovaných dodávateľom služieb prenajímateľovi.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájomné a služby spojené s nájmom v mesačných platbách za príslušný kalendárny mesiac, a to na základe faktúry prenajímateľa, ktorú vystaví prenajímateľ vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, s lehotou splatnosti 14 dní.
5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi po predložení ročného vyúčtovania služieb, ktoré bude vždy najneskôr do 15.3. nasledujúceho roka, prípadný nedoplatok, najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia tohto vyúčtovania a prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi prípadný preplatok najneskôr v tej istej lehote.
6. Nájomca využíva aj spoločné priestory v priestoroch prenajímateľa a výška podielu na upratovaní spoločných priestoroch predstavuje sumu 7.080 eur/1 rok. Zmluvné strany sa dohodli na mesačných splátkach podielu na upratovaní spoločných priestoroch v sume 590 eur/ 1 kalendárny mesiac.
7. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu služieb o výšku medziročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR v prípade, ak presiahne 0,5%, a to od 1.1 nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ sa zaväzuje všetky zmeny cenových predpisov z titulu dodávok médií alebo zmeny výšky cien podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorými sú strany viazané, vopred písomne oznámiť nájomcovi.
8. Nájomca je povinný uhradiť každú faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády č.20/2013 Z.z.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže nehnuteľný majetok štátu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou, na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom k jeho účelovému využitiu a umožniť mu nerušene prevádzkovať služby, ktoré sú predmetom zmluvy, pričom nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu mu bol v uvedenom stave odovzdaný do užívania.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Pri realizácii stavebných úprav je povinný dodržať všetky všeobecne záväznými právnymi normami ustanovené podmienky. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Pokiaľ boli so súhlasom prenajímateľa vykonané stavebné úpravy a nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu, v súlade s jeho účelom, nájomca nemá povinnosť uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Na náhradu nákladov v súvislosti so stavebnými úpravami v predmete nájmu má nájomca právo výlučne za predpokladu, že sa s prenajímateľom o ich náhrade vopred písomne dohodol.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, chrániť pred poškodením a udržiavať ich v riadnom, prevádzky schopnom stave, pričom ich bežnú úpravu bude vykonávať na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu alebo tretích osôb vnesený do prenajatých priestorov.
6. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Pokiaľ nájomca spôsobí v prenajatých priestoroch škodu, je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do účinnosti tejto zmluvy uzatvoriť zmluvu o zmluvnom

poistení zodpovednosti za škodu na majetku nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve prenajímateľa alebo nájomcu, pre prípad jeho poškodenia, straty alebo zničenia v dôsledku havarijnej udalosti (požiarom, vodou), scudzenia krádežou alebo lúpežou vrátane poistenia prípadných škôd na zdraví alebo na majetku tretích osôb v príčinnej súvislosti s poistnou udalosťou. V prípade nesplnenia tohto záväzku nájomcom, zodpovedá tento prenajímateľovi za vznik prípadnej škody v plnom rozsahu až do výšky skutočne zistenej reálnej škody na majetku vo vlastníctve SR.

8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a úpravy predmetu do výšky 500 EUR v jednotlivom prípade na vlastné náklady. V prípade nutnosti opravy, resp. úpravy väčšieho rozsahu, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. V zmysle uvedeného je povinný zabezpečovať technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia nájmu vykonáva nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie prenajímateľ nezvýši obstarávaciu cenu nájmu. Stavebné úpravy a úpravy technického charakteru na rozvodoch médií je počas doby nájmu je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje údržbu a opravy klimatizačných zariadení, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch z toho dôvodu, že ich užívanie nie je zahrnuté v cene nájmu a nebude účtované ani fakturované. Nájomca sa zaväzuje s klimatizačnými zariadeniami zaobchádzať so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade s ich účelovým určením.
Ide o tieto zariadenia:
 - 2 klimatizačné jednotky OFV na angiograf-blok B+1, miestnosť č. 105
 - 3 klimatizačné jednotky na OAIM-E-2,
 - 1 klimatizačná jednotka na kardiochirurgickej JIS-F+5
 - 1 klimatizačná jednotka zabezpečujúca operačnú sálu č. 4
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový a hygienický režim a organizačný režim prenajímateľa vzťahujúce sa na mimoriadne udalosti a okolnosti (napr.karanténa, prevencia pred epidémiou evakuácie a podobne, ktoré sa prenajímateľ zaväzuje odovzdať nájomcovi. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v areáli DFNSP Bratislava vydaný prenajímateľom.
11. Nájomca sa zaväzuje svoje ordinačné hodiny v ambulanciách LPS prispôsobiť prevádzkovému režimu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľom od vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň sa zaväzuje v prípade havárie okamžite ohlásiť situáciu na technickom dispečingu tel. č. 02/59371860.
13. Nájomca zodpovedá za hygienický štandard a plnenie požiadaviek na prevádzku zdravotníckeho zariadenia v prenajatých priestoroch z hľadiska BOZP a dodržiavanie protipožiarnych opatrení a predpisov v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 124/2006. Z.z v znení neskorších predpisov a ochrany pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z.z v znení neskorších predpisov. Zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia zamerané na prevenciu vzniku požiaru alebo inej havárie na technických zariadeniach v prenajatých priestoroch. V prípade vzniku nepredvídanej udalosti (napr. požiar) alebo havárie, resp. hrozby ňou je nájomca povinný okamžite zabezpečiť prístup prenajímateľa k rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod., nachádzajúcich sa v priestore, ktorý je predmetom nájmu. V záujme opatrení súvisiacich s predchádzaním vzniku požiarov alebo iných havárií a mimoriadnych udalostí, zabezpečí nájomca odovzdanie prenajímateľovi (centrálnejmu vedeniu) duplikáty kľúčov od prenajatých priestorov a prevádzok s jednozmennou prevádzkovou dobou, a to v zapečatenej obálke. Kľúče v obálke budú označené číslom miestnosti, ku ktorej náležia. Na obálke bude uvedené meno /priezvisko/ a mobilný telefonický kontakt na zamestnanca, ktorý bude k dispozícii pre prípad vzniku požiaru alebo havárie. Táto povinnosť sa vzťahuje na každú zmenu kľúčov.
14. Nájomca zodpovedá a je povinný zabezpečiť:
 - pre prenajatý priestor a vo vzťahu k svojim zamestnancov vykonávanie úloh určených právnickým osobám alebo fyzickým osobám podnikateľom zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z.

- o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- v prenajatých priestoroch plnenie povinností určených zamestnávateľovi zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - kontrolu vlastných zabudovaných strojov a prístrojov /s výnimkou elektroinštalácií v prenajatých priestoroch/ a prenosných elektrických a plynových spotrebičov v priestoroch nájomcu podľa príslušných vyhlášok a STN. Fotokópiu správy z kontroly odovzdá prenajímateľovi.
 - v prenajatých priestoroch prevádzkyschopnosť a vykonávanie pravidelnej kontroly požiarotechnických zariadení pokiaľ sú využívané výhradne pre priestory a činnosť nájomcu okrem elektrickej a požiarnej signalizácie a požiarneho uzáverov. O vykonaní kontrol predloží nájomca prenajímateľovi potvrdenie.
 - Nájomca je povinný zabezpečiť odborné prehliadky, skúšky a kontroly vlastných prenosných požiarotechnických zariadení. Nájomca sa zaväzuje tieto prehliadky vykonávať odborne spôsobilými osobami s príslušným oprávnením.
 - nájomca sa dohodol s prenajímateľom o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov a protipožiarnej hliadky. Prenajímateľ vypracuje požiarne evakuačný plán a požiarne poplachové smernice pre prenajatý priestor, nájomca sa nimi zaväzuje riadiť.
15. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory na účel a v súlade platným riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii stavby a v súlade s kolaudačným rozhodnutím o užívaní stavby. (V prípade, že vykonáva inú činnosť, zabezpečí so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady zmenu účelu využitia priestoru).
 16. Nájomca je povinný zabezpečiť odpadové hospodárstvo samostatne, zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto služieb. Na požiadanie odborného zástupcu prenajímateľa je nájomca povinný preukázať sa platnou zmluvou od odvozu a likvidácii odpadu.
 17. Prenajímateľ vypracuje požiarne evakuačný plán a požiarne poplachové smernice pre prenajatý priestor, nájomca sa nimi zaväzuje riadiť. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové poriadky a kľúčový režim prenajímateľa a odovzdať rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnicu DFNSP pohotovosť na -1. poschodí v bloku B.
 18. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly za prítomnosti zástupcu nájomcu.
 19. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, inak je povinný nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak..

V.


Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb., zákonom č. 278/1993 Zb. a ostatnými príslušnými zákonmi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť po podpise zmluvnými stranami a po udelení súhlasu Ministerstva financií SR v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Za doručenie sa pre účely tejto zmluvy považuje aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví, a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
4. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
5. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.

6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je potrebný pre potreby Ministerstva financií SR a pre každú zmluvnú stranu po 2 rovnopisoch.
7. Súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - pôdorys a výmera predmetu nájmu
 - výpočtový list
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 27. 11. 2019

Za prenajímateľa :


Limbová

VICA
AVA
va

.....
doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MHA
riaditeľ

Za nájomcu :

.....
Ing. Mongi Msolly, MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
MUC
člen predstavenstva

Príloha č.1

Kalkulácia nákladov pre nájomcu nebytových priestorov

Národný ústav srdcových a cievnych chorôb v DFNSP pre rok 2014

ELEKTRICKÁ ENERGIA:

Spotreba elektriny nemeranej a spoločných priestorov a spoločných elektrických zariadení prenajímateľa pre nájomcu je určená technickým prepočtom uvedeným v kalkúlácii nákladov, ktorá je nasledovná:

Podiel pracovísk nájomcu na celkovom výkone el. zariadení nemocnice = 7,79

Spoločné priestory a výtahy v blokoch:

A:	78,80 kW
B:	88,60 kW
C:	52,86 kW
D:	42,08 kW
E:	125,00 kW
Vonkajšie osvetlenie:	4,80 kW

Výkon spolu : 392,14 kW
Spotreba: 392,14 kW x 9 hod. x 365 dní = 1 288 179,9 kWh / rok

Spoločné technologické zariadenia :

Výmenník. stanica : 57,2 kW x 0,5 = 28,60 kW
Spotreba: 28,6 kW x 9 hod. x 250 dní = 64 350,0 kWh/ rok
Kompresor. stanica : 102,78 kW x 0,334 = 34,26 kW
Spotreba: 34,26 kW x 3 hod. x 365 dní = 37 514,7 kWh/ rok
Dieselagregát : 27,62 kW
Spotreba : 27,62 kW x 1 hod./mes. x 12 mes.= 331,4 kWh/ rok

Spotreba spolu : 1 390 376,0 kWh / rok

Podiel odberateľa na spotrebe elektrickej energie :
1 390 376,0 kWh / rok x 0,0779 = **108 310,29 kWh / rok**

Prenajaté miestnosti namerané :

č. m.	blok		
+103	B	1 x PCx 0,25kW x 3 hod. x 250 dní =	187,5 kWh/rok
		1x tlačiareň 0,7 kW x 1 hod. x 250 dní =	175,0 kWh/rok
		varná kan. 2 kW x 0,1 hod.x 250 dní =	50,0 kWh/rok
		osvetlenie 0,288 kW x 3 hod x 250 dní =	216,0 kWh/rok
<hr/>			
+104	B	1 x PCx 0,25kW x 3 hod. x 250 dní =	187,5 kWh/rok
		1x tlačiareň 0,7 kW x 1 hod. x 250 dní =	175,0 kWh/rok
		varná kan. 2 kW x 0,1 hod.x 250 dní =	50,0 kWh/rok
		osvetlenie 0,288 kW x 3 hod x 250 dní =	216,0 kWh/rok

č. m.	blok		=	
-205	C	2 x PC 0,25 kW x 3 hod x 250 dní	=	375,0 kWh/rok
		varná kan. 2 kW x 0,2 hod.x 250 dní	=	100,0 kWh/rok
		1x tlačiareň 0,7 kW x 1 hod. x 250 dní	=	175,0 kWh/rok
		osvetlenie 0,288 kW x 3hod.x 250 dní	=	216,0 kWh/rok
		chladnička 0,8 kWh/deň x 365 dní	=	292,0 kWh/rok
-210	C	osvetlenie 0,288 kW x 2 hod x 250 dní	=	144,0 kWh/rok
-337	E	osvetlenie 0,288 kW x 2 hod x 250 dní	=	144,0 kWh/rok
-403	C	osvetlenie 0,288 kW x1 hod. x250 dní	=	72,0 kWh/rok
Spotreba spolu :				2 775,0 kWh/rok

Spotreba spolu:

111 085,29 kWh/ rok

Predpokladané náklady za spoločné el. zariadenia: v súčasnosti je priemerná cena el. energie pre prenajímateľa 0,145 euro / kWh

111 085,29 kWh x 0,145 euro/ kWh = 16 107,37 euro/rok t.j. **1 342,28 - euro/mes**

Inštaláciu každého ďalšieho spotrebiča s príkonom nad 1 kW sa nájomca zaväzuje vopred konzultovať a nahlásiť v lehote do 15 dní pred jeho inštaláciou vedúcemu oddelenia energetického a vodného hospodárstva prenajímateľa (kl. 732) a inštaláciu vykonať až po vydaní súhlasu prenajímateľa.

TEPELNÁ ENERGIA:

Náklady za spotrebu tepla a tepla na prípravu teplej úžitkovej vody bude fakturovať prenajímateľ podľa nasledovného technického prepočtu:

Prenajatá plocha	4 059,13 m ²
Podiel na spol. priestoroch	538,25 m ²
Spolu	4 597,38 m ²

Spotreba : Technický prepočet na 4 059,13 m² vyčlenenej plochy pripadá 222 kWh/ m²/rok, vrátane spotreby TUV a to pri priemernej teplote vykurovaných priestorov na 20 °C.

Výpočet spotreby: 4 059,13 m² x 222 kWh = 901 126,86 kWh/ rok

538,25 m² x 166,5 kWh = 89 618,63 kWh/ rok

Spolu:

990 745,49 kWh/ rok

Predpokladané náklady: V súčasnosti predpokladané náklady na výrobu tepla pre DFNSP vychádzajú 0,074 euro/kWh

990 745,49 kWh x 0,074 euro/kWh = 73 315,17 euro/rok, t.j. **6 109,60 euro/ mes.**

Fakturovanie dodávky tepelnej energie bude mesačné.

V prípade zmeny spôsobu rozúčtovania tepelnej energie, ktoré bude vychádzať z platných právnych predpisov a noriem si prenajímateľ vyhradzuje právo uskutočniť vyúčtovanie podľa prijatých podmienok prenajímateľa.

WODNE A STOČNÉ:

Nájemca uhradí prenajímateľovi hodnotu rovnajúcu sa 10-tim % skutočne vzniknutých nákladov prenajímateľa.

Mesačné náklady spolu:

Elektrická energia	1 342,28 €
Teplo a TUV	6 109,60 €
Vodné a stočné	10 % zo skutočných nákladov

Ceny sú vrátane DPH

V Bratislave dňa

Výmera priestorov- NÚSCH - Detské kardiocentrum

Kardiológia.....	blok E, podlažie +5.....	1 142 m ²
Kardiológia ambulancie	blok D, podlažie +2	118 m ²
OFV a Angio pracovisko.....	blok A,B, podlažie +1	1 000 m ²
OAIM DKC	blok E, podlažie -2	471 m ²
Kardiochirurgia, operačné sály.....	blok E,A, podlažie +5, -2.....	1 182,17 m ²
Kancelárske priestory	blok B, podlažie +103.....	7,50 m ²
Kancelárske priestory	blok B, podlažie +104.....	7,50 m ²
Kancelárske priestory	blok C, podlažie -205.....	22,44 m ²
Skladové priestory	blok C, podlažie -210.....	37,20 m ²
Priestory - kartotéka.....	blok E, podlažie -337.....	34,22 m ²
Skladové priestory	blok C, podlažie -403.....	37,10 m ²

Spolu:.....4 059,13 m²

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

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme uzavretou dňa 27.11.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Bratislava, so sídlom: Limbová 1, 833 40 Bratislava, IČO: 00 607 231 ako prenajímateľom a Národným ústavom srdcových a cievnych chorôb, a.s., so sídlom: Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava, IČO: 35 971 126 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov - ambulancie a lôžková časť o výmere 3913,17 m², kancelárske priestory o výmere 37,44 m², skladové priestory o výmere 108,52 m² a pomerná plocha spoločných priestorov o výmere 538,25 m² bližšie špecifikované v zmluve o nájme, nachádzajúce sa v budove na Limbovej ul. č. 1 v Bratislave, vedenej v katastri nehnuteľností ako stavba súp. č. 2643, situovaná na parc. č. 5435/2, zapísaná na LV č. 2415 v katastrálnom území Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III uzavretou na dobu určitú dva roky odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 21.01.2015
K spisu číslo: MF/7082/2015-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho