

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## Účastníci

**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:** Pohotovosť pre dospelých, deti a dorast, n.o.  
 Sídlo: Starohájska 2, 917 01 Trnava  
 IČO: 45735964 ObR – OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka číslo: 19055/T  
 DIČ: SK2022278896  
 Zapísaná v registri neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne  
 prospešné služby na základe Rozhodnutia Obvodného úradu v Trnave  
 pod.č. VVS/NO-173/2011  
 Statutárny orgán : MUDr. Beata Janíková, riaditeľka

*(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 PRIESTOROV

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 Trnava, pre obec Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 2467, v časti A – LV: majetková podstata je stavba charakterizovaná ako - budova súpisné číslo 5383, postavená na parc. č. 6465/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1379m<sup>2</sup> v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.

2/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť stavebného objektu na prízemí popísaného v bode 1/ tohto článku zmluvy, a to :

- a/ nebytové priestory nachádzajúce na Internej klinike - miestnosť (ambulancia) o výmere 29,20 m<sup>2</sup>, čakáreň o výmere 15,86 m<sup>2</sup>, spoločné priestory (chodba) o výmere 3,85 m<sup>2</sup>, miestnosť (lekárska izba I.) o výmere 7,92 m<sup>2</sup>, miestnosť (lekárska izba II.) o výmere 12,87 m<sup>2</sup>,  
 b/ nebytové priestory nachádzajúce sa v Detskom pavilóne FN Trnava: miestnosť (ambulancia) o výmere 10,66 m<sup>2</sup>, miestnosť (ambulancia) o výmere 11,07 m<sup>2</sup>, miestnosť (denná miestnosť lekári) o výmere 12,00 m<sup>2</sup>, čakáreň o výmere 31,59 m<sup>2</sup>, sociálne zariadenie (personál) o výmere 1,44 m<sup>2</sup>, sociálne zariadenie (deti) o výmere 1,45 m<sup>2</sup>,

---

spolu: nebytové priestory o výmere 152,33 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy.

3/ Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie nebytových priestorov na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti (Lekárska služba prvej pomoci pre dospelých, Lekárska služba prvej pomoci pre deti a dorast). 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 30.05.2016.

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. Zmluva sa skončí v prípade zániku povolenia nájomcu na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii LSPP. 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.

3/ Zo strany nájomcu je možné túto zmluvu vypovedať aj z dôvodov legislatívnych zmien týkajúcich sa organizácie lekárskej služby prvej pomoci písomnou výpoveďou doručenou prenajímateľovi s 2 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia. Nájomca je oprávnený žiadať o úpravu a redukciu prenajatej plochy v prípade legislatívnych zmien organizácie lekárskej služby prvej pomoci.

## 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 Trnava č. 241 s účinnosťou od 01. januára 2006 v znení neskorších dodatkov, 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 54,- 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 **54,59 EUR /1 m<sup>2</sup>/rok** (slovom: päťdesiatštyri eur a päťdesiatdeväť centov). Výška dohodnutého nájomného za užívanie predmetu nájmu je **8315,69 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, stočné, telefón a internet. Služby poskytované prenajímateľom sa nájomca zaväzuje hradit' formou mesačných preddavkov v lehote splatnosti 14 dní, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, formou pripísania na účet prenajímateľa vedený v štátnej pokladnici. 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.

5/ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku štvrťročných preddavkov na služby, ak je pre to dôvod

vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

6/ Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca každého kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby v predchádzajúcom roku. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v pl. znení.

7/ 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.

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

9/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť dohodnutú výšku nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na základe indexu rastu spotrebiteľských cien stanoveného Štatistickým úradom SR, ako aj v prípade zmeny cien dodávateľmi médií a služieb stanovených prenajímateľovi. Prenajímateľ môže požadovať úpravu výšky nájomného aj v prípade, ak súčasne dohodnutá výška nájmu nebude zodpovedať obvyklej výške nájomného, za akú sa prenajímajú nebytové priestory na určený účel v určenej lokalite a nájomca sa zaväzuje takúto zmenu akceptovať.

#### 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 zaviaže 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 vyrovnať 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 v Centrálnom registri zmlúv.

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 štatutárných orgánov účastníkov. 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 ..... - 7 -06- 2011

Za prenajímateľa:

MUDr. Gabriel Pavelek  
riaditeľ



.....  
podpis a pečiatka

..... - 7 -06- 2011..  
dátum

Za nájomcu:

MUDr. Beata Janíková  
riaditeľka

.....  
podpis a pečiatka

..... - 7 -06- 2011..  
dátum

Výpočtový list k nájomnej zmluve uzatvorenej medzi:

**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:** Pohotovosť pre dospelých, deti a dorast, n.o.  
Sídlo: Starohájska 2, 917 01 Trnava  
IČO: 45735964 ObR – OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka číslo: 19055/T  
DIČ: SK2022278896  
Zapísaná v registri neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne  
prospešné služby na základe Rozhodnutia Obvodného úradu v Trnave  
pod.č. VVS/NO-173/2011  
štatutárny orgán : MUDr. Beata Janíková, riaditeľka

(ďalej len „nájomca“)

Platby energie:

|         |                  |                     |
|---------|------------------|---------------------|
| Voda:   | 48 m3 na 4 osoby | 37,5 EUR s DPH/rok  |
| Stočné: | 48 m3 na 4 osoby | 47,46 EUR s DPH/rok |

Elektrická energia : 1390,-EUR s DPH/ rok

Počítače, monitory, tlačiareň,  
Mikrovlnná rúra  
Chladnička  
Rýchlovarná kanvica  
Osvetlenie

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Teplo                     | 780 EUR s DPH/ rok  |
| Telefón ( kl. FN Trnava ) | 66,4 EUR s DPH/rok  |
| Internet                  | 240,- EUR s DPH/rok |

Zálohové platby spolu : 2561,36 EUR s DPH/rok

- 7 -06- 2011  
V Trnave, .....  
Za prenajímateľa:

MUDr. Gabriel Pavelek  
riaditeľ



.....  
podpis a pečiatka

- 7 -06- 2011  
.....  
dátum

Za nájomcu:

MUDr. Beata Janíková  
riaditeľka

.....  
podpis a pečiatka

- 7 -06- 2011  
.....  
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

s nájomnou zmluvou uzavretou dňa 07.06.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou Trnava so sídlom A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00 610 381 ako prenajímateľom a neziskovou organizáciou Pohotovosť pre dospelých, deti a dorast, n.o. so sídlom Starohájska 2, 917 01 Trnava, IČO: 45735964 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov spolu o výmere 152,33m<sup>2</sup> bližšie špecifikovaných v čl. I. bod 2) zmluvy nachádzajúcich sa v budove Internej kliniky a Detského pavilónu na ulici A. Žarnova 11 v Trnave súp. č. 5383 situovanej na pozemku parc. č. 6465/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 2467v kat. území Trnava na dobu určitú do 30.05.2016.

V Bratislave 20.06.2011

K spisu číslo: MF/18668/2011-82



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riadiť  
odboru majetkovoprávneho