

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Účastníci

PRENAJÍMATEL: Slovenská republika
správca: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
IČ DPH: SK2021191084
štatutárny orgán: MUDr. Daniel Žitňan, MPH – generálny riaditeľ
Ing. Gabriela Demčáková – ekonomický riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK41 8180 0000 0070 0040 5923
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa
14.6.1991, v znení neskorších rozhodnutí
(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

NÁJOMCA: Záchranná zdravotná služba SR, a.s.
sídlo: Vajanského nábrežie 5, Bratislava-mestská časť Staré Mesto 811 02
IČO: 44797621
DIČ: 2022830469
štatutárny orgán: Ernest Caban, predseda predstavenstva
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK23 1100 0000 0029 4207 0036
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sa, vl. č.
4781/B
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ jednotlivito aj „Zmluvná strana“)

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 (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Čl. I

Predmet nájmu

- Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nebytové priestory v stavebných nehnuteľnostiach. Nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Fakultnej nemocnice Trnava je vedený v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom, pre obec (mesto) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A -LV: majetková podstata ako stavby:
 - Dispečing DZS, s. č. 5459 postavená na pozemku parc. č. 6469 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 297 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1,
 - prijímacia kancelária, garáže s. č. 7602 postavená na pozemku parc. č. 6464/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.
- Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nebytový priestor na prízemí stavby popísanej:

2.1 v bode 1. písm. a) tohto článku Zmluvy, a to:

- miestnosť č. 30 hygienické zariadenie s výmerou 4,27 m²
- miestnosť č. 31 hygienické zariadenie s výmerou 1,44 m²
- miestnosť č. 27 kancelária s výmerou 10,56 m²
- miestnosť č. 25 kancelária s výmerou 25,31 m²
- miestnosť č. 20 izba vodičov s výmerou 8,90 m²
- miestnosť č. 13 izba vodičov s výmerou 5,29 m²
- chodba s výmerou 18,14 m²
- miestnosť č. 24 skladové priestory s výmerou 4,26 m²
- miestnosť č. 19 hygienické zariadenie s výmerou 3,40 m²
- miestnosť č. 18 hygienické zariadenie s výmerou 1,07 m²
- chodba s výmerou 2,16 m², o celkovej výmere 84,8 m²,

2.2. v bode 1. písm. b) tohto článku Zmluvy, a to:

- garáž č. 1 s výmerou 25,92 m²
- garáž č. 2 s výmerou 25,92 m², o celkovej výmere 51,84 m², (ďalej len „Predmet nájmu“).

Čl. II

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu a Nájomca Predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa Prenajímateľovi platiť nájomné dohodnuté v článku IV. Zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za **účelom prevádzkovania stanice dopravnej zdravotnej služby**. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí stavieb Prenajímateľom.

Čl. III

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – päť (5) rokov, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti Zmluvy.
2. Táto Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť pred uplynutím doby nájmu :
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene Zmluvných strán musia byť uvedené na jednej listine,
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu alebo z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb.,
 - c) výpoveďou zo strany Nájomcu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace v súlade s ust. § 12 Zákona č. 116/1990 Zb. a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

Čl. IV

Výška nájomného, predpokladaných prevádzkových nákladov a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 Zákona č. 278/1993 Z.z. vo väzbe na Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 514, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 03. mája 2019, podľa ktorého sa za primeranú výšku nájomného zodpovedajúcu výške nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti t.j. za nebytový priestor na prízemí stavby popísanej:
 - v článku I, bod 1. písm. a) Zmluvy považuje suma vo výške 62,70 EUR/1m²/rok,
 - v článku I, bod 1. písm. b) Zmluvy považuje suma vo výške 30,- EUR/1m²/rok.
2. Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájmu za užívanie nebytového priestoru uvedeného v:

- v článku I, bod 2.1. Zmluvy o celkovej výmere 84,80 m² vo výške 67,01 EUR/1m²/rok , (slovom: šesťdesiatšesť eur a jeden cent), ročná výška dohodnutého nájomného je 5682,45 EUR/1 rok,
- v článku I, bod 2.2. Zmluvy o celkovej výmere 51,84 m² vo výške 33,01 EUR/1m²/rok , (slovom: tridsaťtri eur a jeden cent), ročná výška dohodnutého nájomného je 1711,24 EUR/1 rok.

3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu:

a) vodné a stočné	9,22 EUR bez DPH/mesiac
b) elektrická energia	73,14 EUR bez DPH/mesiac
c) tepelná energia a ohrev vody	90,58 EUR bez DPH/mesiac
Predpokladané prevádzkové náklady za mesiac:	172,94 EUR bez DPH/mesiac
Predpokladané prevádzkové náklady za rok:	2 075,28 EUR bez DPH/rok .

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

4. Nájomné a predpokladané prevádzkové náklady spojené s nájmom sa Nájomca zaväzuje hradiť mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to v 30-dňovej lehote splatnosti odo dňa 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 NV SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Dohodnutú výšku nájomného je možné zvýšiť, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, avšak maximálne do výšky nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenehávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti a zároveň je možné upraviť dohodnutú výšku predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, avšak maximálne o sumu, o ktorú sa reálne zvýšia platby Prenajímateľa poskytovateľovi prevádzkových nákladov. Tieto skutočnosti je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi, pričom nájomné bude upravené na základe dodatku k tejto Zmluve, potvrdeného oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu riadne oboznámil a preberá ho do nájmu v stave zodpovedajúcom jeho účelovému určeniu a bude ho užívať výhradne na účel uvedený v Čl. II bod 2. tejto Zmluvy.
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. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v Predmete nájmu 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 Prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
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 v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na Predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa Nájomca zaväzuje nahradiť.

6. Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého vneseného majetku do Predmetu nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie vneseného majetku pre prípad vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu a doklad o uzavretí poistenia predložiť Prenajímateľovi, na jeho žiadosť.
7. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu primerane označiť.
8. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu a čistý. O prevzatí priestorov spíšu Zmluvné strany zápis o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovnať 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. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
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 č. 278/1993 Z.z. 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., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákona a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch (2) vyhotoveniach si ponechajú Zmluvné strany.
5. Zástupcovia Zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto Zmluvy v postavení štatutárnych orgánov Zmluvných strán. Záväzne vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu Zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Trnave, dňa

Ernest Caban
predseda predstavenstva

MUDr. Daniel Zeman, MSc.
generálny riaditeľ FN Trnava

Ing. Gabriela Demčuková
ekonomický riaditeľ FN Trnava

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 84,80 m² na prízemí stavby (Dispečing DZS) so súp. č. 5459, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6469, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467, ktorých špecifikácia je v článku I. bod 2.1 nájomnej zmluvy a nebytových priestorov o celkovej výmere 51,84 m² na prízemí stavby (prijímacia kancelária, garáže) so súp. č. 7602, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6464/4, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467, ktorých špecifikácia je v článku I. bod 2.2 nájomnej zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Záchranná zdravotná služba SR, a. s., so sídlom: Vajanského nábrežie 5, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 44 797 62.

V Bratislave 14.10.2020

K spisu číslo: MF/13878/2020-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho