

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Účastníci

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: MUDr. Daniel Žitňan, MPH – 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: MEDICAN, s.r.o.
sídlo: A. Žarnova 11, 917 01 Trnava
štatutárny orgán: Mgr. Jana Kuchtová - konateľ
IČO: 34 099 352
DIČ: 2021135490
IČ DPH: nie je platcom DPH
bankové spojenie: Tatra banka a.s.,
IBAN: SK58 1100 0000 0026 2180 4991
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.
157/T
(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 predpisov (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

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti. Nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Fakultnej nemocnice Trnava je vedený v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom, pre obec Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A -LV: majetková podstata je stavba charakterizovaná ako Pavilón chirurgických disciplín, súpisné číslo 5270, postavená na pozemku parc. č. 7137/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3730 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nebytový priestor na prízemí stavby, pri hlavnom vchode do stavby popísanej v bode 1. tohto článku Zmluvy a to:
 - 2.1 miestnosť č. 01.13 o výmere 11,95 m²
 - 2.2 miestnosť č. 01.14 o výmere 16,50 m²
 - 2.3 miestnosť č. 01.15 o výmere 16,69 m²
 - 2.4 miestnosť č. 01.16 o výmere 35,16 m²
 - 2.5 miestnosť č. 01.17 o výmere 29,20 m²

- 2.6 miestnosť č. 01.18 o výmere 14,60 m²
- 2.7 miestnosť č. 01.19 o výmere 23,50 m²
- 2.8 miestnosť č. 01.20 o výmere 10,80 m²
- 2.9 miestnosť č. 01.21 o výmere 13,36 m²
- 2.10 miestnosť č. 01.22 o výmere 2,01 m²
- 2.11 miestnosť č. 01.23 o výmere 2,01 m², **spolu o výmere 175,78 m²**,
(ďalej len „Predmet nájmu alebo Nebytové priestory“).

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 poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovanie pracoviska magnetickej rezonancie**. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí stavby Prenajímateľom.

Čl. III

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – **do 30.06.2021**, ktorá začne plynúť odo dňa 02.01.2021.
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 2 mesiace 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 nebytové priestory na prízemí stavby popísanej v článku I, bod 1. Zmluvy považuje suma vo výške 62,70 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 nebytových priestorov uvedených v článku I, bod 2. Zmluvy o celkovej výmere 175,78 m² **vo výške 240,- EUR/1m²/rok, (slovom: dvestoštyridsať eur/1m²/rok), ročná výška dohodnutého nájomného je 42187,20 EUR/1 rok.**
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu:

3.1 vodné a stočné	12,63 EUR bez DPH/mesiac
3.2 elektrická energia	1 437,97 EUR bez DPH/mesiac
3.3 tepelná energia a ohrev vody	183,25 EUR bez DPH/mesiac
3.4 interná telefónna klapka č. 814	5,50 EUR bez DPH/mesiac
3.5 centrálny rozvod medicínálneho kyslíka	17,17 EUR bez DPH/mesiac
Predpokladané prevádzkové náklady spolu:	1 656,52 EUR bez DPH/mesiac.

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. Predpokladané prevádzkové náklady uvedené pod bodom 3.1 – 3.3 budú Nájomcovi zúčtované na základe skutočného odberu a to na základe vyúčtovania doručeného Prenajímateľovi dodávateľmi energií v termíne do 31. 05. b.r. za predchádzajúce účtovné obdobie.
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.
6. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné aj o mieru inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR na príslušný rok oproti predchádzajúcemu roku.
7. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ bude pri nájme Nebytových priestorov postupovať podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, t.j. nájomné za Nebytové priestory bude oslobodené od DPH.

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 nahradit'.
6. Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie

všetkeho 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 vyrovnáť 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

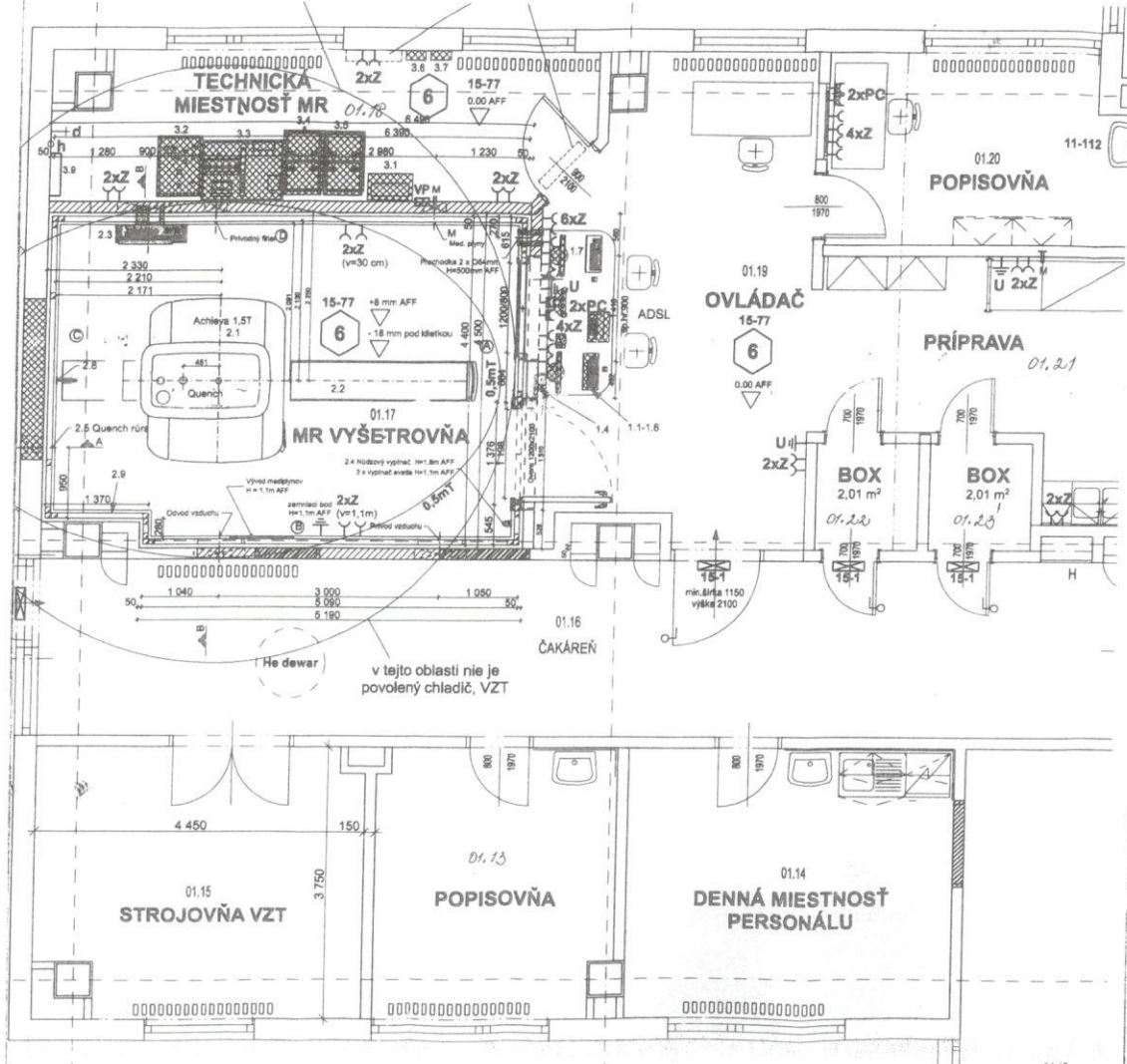
1. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka a nadobúda účinnosť najskôr dňa 02.01.2021.
2. 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, okrem zmeny uvedenej v článku IV, bod 6. tejto Zmluvy. 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. Zväzne 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 Trnave, dňa

V Trnave, dňa

Mgr. Jana Kuchtoľá
konateľ

fakultná nemocnica Trnava
MUDr. Daniel Žitňan, MPH
raditeľ



He dewar
 v tejto oblasti nie je povolený chladič, VZT

Výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - nájomca MEDICAN, s.r.o., A. Žarnova 11, 917 01 Trnava, IČO: 34 099 352

1. vodné a stočné

12,63 EUR bez DPH/mesiac

Spotreba vody vypočítaná podľa Vyhlášky č. 397/2003 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody.

Miestnosť nie je vybavená vodomermi na teplú a studenú vodu.

Smerné čísla spotreby vody štatisticky určené jednotkové množstvo vody pre jednotlivé druhy spotreby vody za obdobie jedného roka na jedného zamestnanca - 10 m³/rok (Príloha č. 1 vyhlášky).

Cenu za 1m³ pre rok 2020 stanovil úrad pre reguláciu sieťových odvetví pre Trnavskú vodárenskú spoločnosť, a.s. vo výške 0,7449 EUR/m³ bez DPH – výroba a dodávka pitnej vody verejným vodovodom (vodné) a 1,1497 EUR/m³ bez DPH – odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou (stočné).

Kalkulácia vodného na jedného zamestnanca: 10 m³ x 0,7449 EUR = 7,449 EUR bez DPH/rok

Kalkulácia vodného na 8 zamestnancov: 7,449 x 8 = 59,59 EUR bez DPH/rok

Kalkulácia stočného na jedného zamestnanca: 10 m³ x 1,1497 EUR = 11,497 EUR bez DPH/rok

Kalkulácia stočného na 8 zamestnancov: 11,497 EUR x 8 = 91,97 EUR bez DPH/rok.

Vodné a stočné na 8 zamestnancov:

151,56 EUR bez DPH/rok

2. elektrická energia

1 437,97 EUR bez DPH/mesiac

Za rok 2019 bola spotreba elektrickej energie podľa elektromera 129 450 kWh, priemerný skutočný náklad FN Trnava na 1 kWh je 0,1333 EUR/kWh, čo za celkové spotrebované množstvo predstavuje sumu vo výške 17 255,68 EUR/rok.

3. Tepelná energia a ohrev vody

183,25 EUR bez DPH/mesiac

Za rok 2019 Trnavská teplárenská, a.s. vyfakturovala FN Trnava za celkovú vykurovaciu plochu Pavilónu chirurgických disciplín t. j. za 8 204,45 m² sumu vo výške 102 627,84 EUR bez DPH, čo predstavuje 12,51 EUR/ m² x 175,78 m² = 2 199,- EUR/rok.

4. Interná telefónna klapka č. 814

5,50 EUR bez DPH/mesiac

Podiel na prevádzkových nákladoch súvisiacich s údržbou ústredne - 66,- EUR bez DPH/rok.

5. Centrálny rozvod medicínálneho kyslíka

17,17 EUR bez DPH/mesiac

Podiel na režijných nákladoch na prevádzkovanie rozvodu kyslíka 206,00 EUR bez DPH/rok

Predpokladané prevádzkové náklady spolu za mesiac:

1 656,52 EUR bez DPH/mesiac

Predpokladané prevádzkové náklady spolu za rok:

19 878,24 EUR bez DPH/rok

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 22.10.2020

Vypracovala: Mgr. Alena Hrčková

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 175,78 m² na prízemí stavby (Pavilón chirurgických disciplín) so súp. č. 5270, situovanej na pozemku parcela C KN č. 7137/3, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467 v celosti, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. I bod 1. a 2. a zakreslené v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti MEDICAN, s.r.o., so sídlom: A. Žarnova 11, 917 01 Trnava, IČO: 34 099 352.

V Bratislave 08.12.2020

K spisu číslo: MF/18915/2020-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho