

**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: JUDr. Vladislav Šrojta – 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:** **Dallmayr Vending & Office k.s.**  
 sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava  
 IČO: 35 803 118  
 DIČ: 2020281725  
 IČ DPH: SK 2020281725  
 štatutárny orgán: Róbert Tkáč - konateľ  
 bankové spojenie: UniCredit Bank a.s.  
 IBAN: SK 5611110000001042413000  
 zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sr, vl. č. 1331/B

(d'alej len „Nájomca“)

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

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, pre okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A - LV: majetková podstata je stavba charakterizovaná ako Infekčná klinika, súpisné číslo 5379, postavená na pozemku parc. č. 6474/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 640 m<sup>2</sup> v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť nebytových priestorov stavby špecifikovanej v bode 1. tohto článku Zmluvy a to 1 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy chodby na prízemí stavby Infekčnej kliniky (ďalej len „Predmet nájmu“).

## Čl. II

### Predmet Zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu, 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 umiestnenia samoobslžného kombinovaného predajného automatu s možnosťou výberu viac druhov teplých nápojov miešaných z originálnych surovín Dallmayr a ponukou občerstvenia. 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 – 3 roky, 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 alebo Nájomcu bez uvedenia dôvodu, alebo z dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb., výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

## Čl. IV

### Výška nájomného, 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 01. júla 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 považuje suma vo výške 110,- EUR/1m<sup>2</sup>/rok.
2. Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na ročnej výške nájmu za užívanie Predmetu nájmu **vo výške 2538,- EUR/1m<sup>2</sup>/rok (slovom: dvetisícpäťstotridsaťosem eur/1m<sup>2</sup>/rok).**
3. Úhrada za prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu, t.j. dodávku elektrickej energie a vody je Zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 24,67 EUR bez DPH/rok (slovom: dvadsaťštyri eur a šesťdesiatsedem centov).** K platbám za 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.
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 prenechávajú 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 oboch Zmluvných strán.

6. 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 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 ukončení 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.

## **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. 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

Dallmayr Vending & Office K.s.  
Róbert Tkáč  
konateľ

Fakultná nemocnica Trnava  
JUDr. Vladislav Šrojta  
riaditeľ

**Výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov****Nájomca: Dallmayr Vending & Office k.s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava****1. elektrická energia****19,474 /rok**

Priemerná spotreba elektrickej energie kombinovaného automatu:  
Náklady FN Trnava na elektrickú energiu za rok 2020:

143,828 kWh/rok  
0,1354 EUR/kWh

**2. vodné a stočné**

Ceny vodného a stočného platné v roku 2021 pre Trnavskú vodárenskú spoločnosť, a.s. Piešťany:

- cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom: 0,7449 EUR/m<sup>3</sup>
- za odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou: 1,1497 EUR/m<sup>3</sup>
- Celková cena za m<sup>3</sup>: 1,8946 EUR/m<sup>3</sup>

Spotreba vody kombinovaného nápojového a tovarového automatu za 1 rok je:

2,74 m<sup>3</sup>

Náklady za rok:

**5,191 EUR /rok**

**Predpokladané prevádzkové náklady za rok:**

**24,67 EUR /rok**

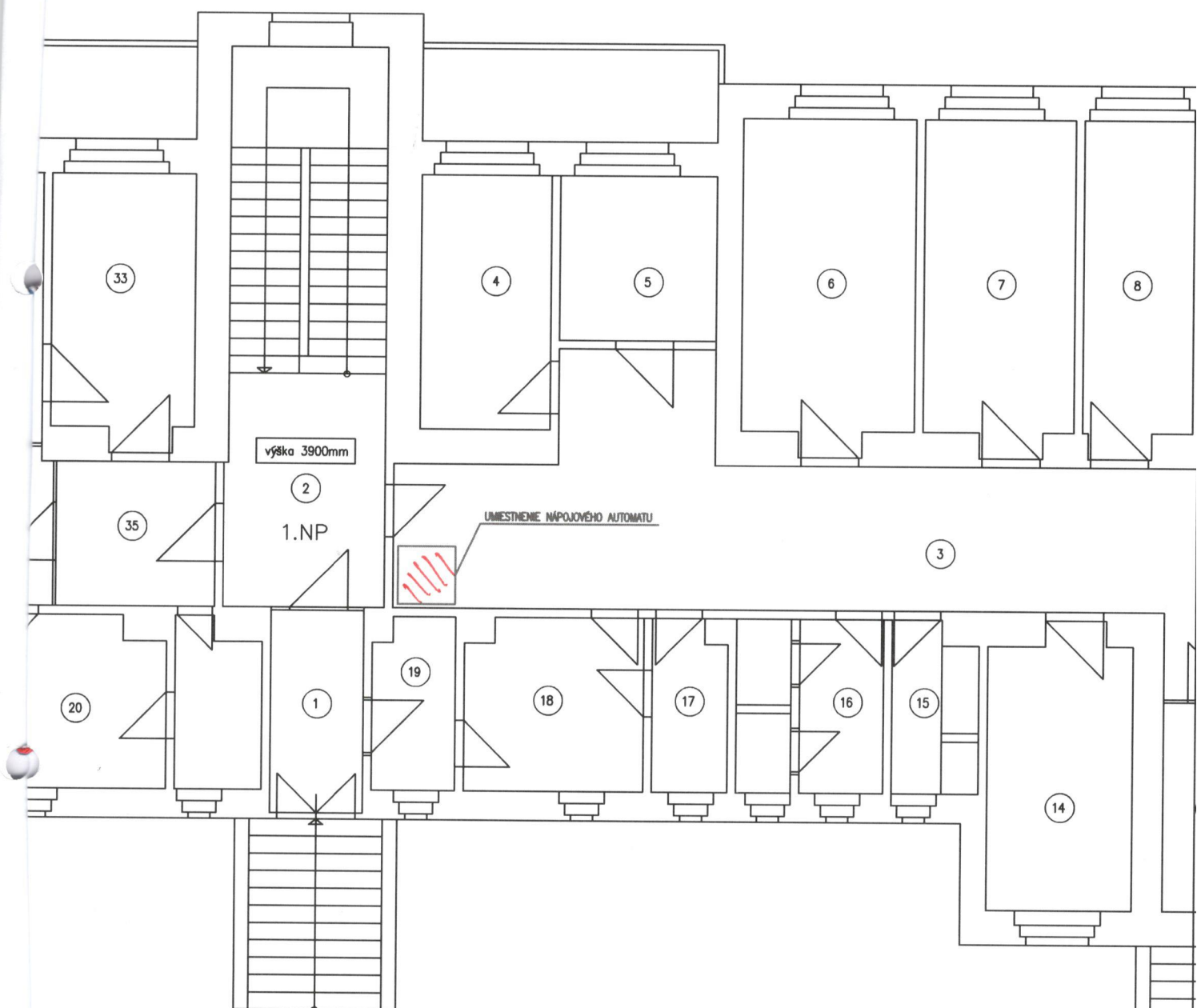
K úhrade za prevádzkové náklady bude účtovaná aktuálna výška DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

V Trnave, dňa 27.05.2021

Vypracovala: I

# INFEKČNÁ KLINIKA

popisné č. 5379, parcela č. 6474/1



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 priestoru o výmere 1 m<sup>2</sup> na prízemí stavby (infekčná klinika) so súp. č. 5379, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6474/1, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467 v celosti, ktorého poloha je zakreslená v prílohe č. 2 nájomnej zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Dallmayr Vending & Office k.s., so sídlom Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO 35 803 118.

V Bratislave 06.08.2021

K spisu číslo: MF/11765/2021-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho



