

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, riaditeľka
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0027 8303
Bankové spojenie: Štátna pokladnica; BIC: SPSRSKBA
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Patológia, s.r.o.**
Záborského 2, 036 01 Martin
V zastúpení: Katarína Rumanová, konateľka
Ing. Pavol Handzuš, konateľ
IČO: 36 640 654
DIČ: 2022060502
IBAN: SK22 1100 0000 0026 2124 0129
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.; BIC: TATRSKBX
Zapísaný v: OR OS Žilina, odd. Sro, vložka č. 52060/L
(ďalej len „**nájomca**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu a v súlade so zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve do užívania nebytové priestory o výmere 504,65 m², nachádzajúce sa na 0 p. a nebytových priestorov o výmere 129, 36 m², nachádzajúcich sa na -2 p., v budove so súp. č. 6816, situovanej na

parcele č. 2590/10, evidovanej v k.ú. Banská Bystrica, na LV č. 142 Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor (ďalej len „nebytové priestory“ alebo predmet nájmu“). Nebytové priestory pozostávajú z miestností, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.

2. Náskres pôdorysu prenajatých nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi do užívania nebytové priestory na podnikateľský účel, na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v odbore patologická anatómia a na činnosti súvisiace s uvedeným poskytovaním zdravotnej starostlivosti.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Okrem predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy a jej príslušenstvo, ktorých užívanie je potrebné pre riadne užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu, a ktoré sú v spoločnom užívaní nájomcu, prenajímateľa a tiež iných užívateľov budovy, ktoré je nájomca oprávnený spoluužívať obvyklým spôsobom za účelom prístupu k predmetu nájmu a plného užívania predmetu nájmu tak, aby týmto užívaním nad mieru primeranú pomerom neobmedzoval a neobťažoval ostatných spoluužívateľ

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 1 roka odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. III

Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je na základe výsledkov ponukového konania stanovené vo výške 63,00 eur (slovom: šesťdesiattri eur) bez DPH za 1m² na 1 rok:

Ročné nájomné: 634,01 m² x 63,00 eur = 39 942,63 eur bez DPH

Mesačné nájomné: 39 942,63 eur : 12 = 3328,56 eur bez DPH

V nájomnom podľa bodu 1. zmluvy nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty, pretože zmluvné strany sa dohodli, že nájom bude oslobodený od dane z pridanej hodnoty v súlade so zákonom o dani z pridanej hodnoty.

2. Nájomca uhrádza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom bezhotovostným prevodom alebo vkladom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom.

3. Nájomca uhrádza náklady za energie a služby spojené s užívaním nájmu podľa č. IV tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenájomcom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
4. Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 2535,85 eur bez DPH na rok.
5. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenájomcu.
6. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenájomca právo požadovať úpravu výšky nájomného, ak dohodnutá výška nájmu preukázateľne nebude zodpovedať obvyklej výške nájomného, za akú sa prenájomca nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavu predmetu nájmu na účel podľa tejto zmluvy v lokalite, ktorej sa nachádza predmet nájmu a to najviac do výšky preukázanej obvyklej výške nájomného, za akú sa prenájomca nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavu predmetu nájmu na účel podľa tejto zmluvy a v lokalite, ktorej sa nachádza predmet nájmu. Za týmto účelom sa prenájomca zaväzuje písomne vyzvať nájomcu na rokovanie o zmene výšky nájomného. Ak nedôjde k dohode, úpravu výšky nájomného je oprávnený navrhnúť prenájomca predložením dodatku, prílohou ktorého bude preukázanie obvyklej výšky nájomného, za akú sa prenájomca nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavu predmetu nájmu na účel podľa tejto zmluvy a v lokalite, ktorej sa nachádza predmet nájmu. Ak nedôjde k podpísaniu takéhoto návrhu dodatku ani v lehote do 30 dní odo dňa jeho doručenia nájomcovi, je prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, avšak za podmienky, že navrhnutá výška v dodatku zodpovedá výške nájomného, za akú sa prenájomca nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavu predmetu nájmu na účel podľa tejto zmluvy a v lokalite, ktorej sa nachádza predmet nájmu, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
7. Prenajímateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním nájmu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenájomcu, alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Zvýšenie ceny, ktoré prenájomca písomne oznámi nájomcovi sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve a to s účinnosťou na základe písomného oznámenia prenájomcu doručeného nájomcovi 15 dní pred vystavením faktúry so zvýšenou cenou. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenájomca právo od zmluvy odstúpiť.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu (resp. poskytovaných služieb v zmysle čl. IV) má prenájomca právo požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.
9. Na požiadanie nájomcu je prenájomca povinný v primeranej lehote umožniť nájomcovi, aby nahliadol do dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie ceny Služieb a do účtovných

dokladov od dodávateľov o vyúčtovaní ceny Služieb, aby si z týchto dokladov robil odpisy, výpisy alebo fotokópie.

Čl. IV

Energie a služby spojené s nájomom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ (ďalej aj ako „poskytovateľ“) bude dodávať nájomcovi (ďalej aj ako „odberateľ“) energie za nasledovných podmienok:

1. Elektrická energia

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že odber elektrickej energie bude meraný pôvodnými elektromermi. Výrobné čísla elektromerov: 3581924 – konečný stav (ďalej KS) elektromera 86294, č. 3040627 – KS 76218, č.3214703 – KS 72944, č. 3488312 – KS 4535.
Za správnosť merania a udržiavanie podružných elektromerov v dobrom technickom stave je zodpovedný nájomca. V prípade, že je podozrenie zo strany nájomcu, resp. prenajímateľa z nesprávneho merania elektrickej energie – nájomca je povinný zabezpečiť výmenu elektromerov na vlastné náklady. V prípade, ak sa výmena bude realizovať na základe podozrenia prenajímateľa, ktoré sa ukáže ako nedôvodné, prenajímateľ je povinný nájomcovi nahradiť všetky náklady spojené s výmenou elektromerov.
- 1.2. Zmluvné strany sa dohodli, že do doby výmeny podružných elektromerov nájomcu a vzájomného potvrdenia výrobných čísel a ich počiatočných stavov v súlade s bodom 1.1 tohto odseku a článku Zmluvy bude poskytovateľ refakturovať nájomcovi skutočnú spotrebu elektrickej energie podľa stavov na pôvodných elektromeroch.
- 1.3. Poskytovateľ a nájomca sa zaväzujú najneskôr do 3 dní odo dňa inštalácie nových elektromerov podľa bodu 1.1 a 1.2 spísať a svojimi podpismi spoločne potvrdiť výrobné čísla elektromerov a ich počiatočné stavy od ktorých sa bude odčítavať hodnota spotrebovanej elektrickej energie pre účely tejto Zmluvy. Pri montáži nových elektromerov nájomca vyzve poskytovateľa k zaplombovaniu elektromerov. Nájomca je povinný predložiť poskytovateľovi „Certifikát o overení meradiel“ autorizovaným metrologickým pracoviskom.
- 1.4. Spotreba elektrickej energie bude poskytovateľom refakturovaná nájomcovi v závislosti od množstva odobratej elektrickej energie po odčítaní takejto hodnoty z podružných elektromerov. Odpočet elektromerov uskutočňuje poskytovateľ vždy v určený pracovný deň každého kalendárneho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť poskytovateľovi elektromery za účelom uskutočnenia odčítania množstva spotrebovanej elektrickej energie z podružných elektromerov.
- 1.5. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.

- 1.6. Odberateľ je povinný najneskôr do 15.09. každého kalendárneho roka, alebo na vyzvanie písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky) plánované množstvo odberu elektrickej energie pre nadchádzajúci kalendárny rok v objemových ukazovateľoch (kWh), výkonovú zložku (kWmaximum). Zmluvné strany berú na vedomie, že táto informácia je zo strany odberateľa záväzná a je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby poskytovateľ vedel s dodávateľom elektrickej energie pre poskytovateľa objednať požadované množstvo elektrickej energie pre potrebu poskytovateľa a aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.
- 1.7. Ak zo strany nájomcu dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od objednaného množstva odberu elektrickej energie (k prekročeniu alebo nedočerpaniu) je odberateľ povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky). Poskytovateľ a nájomca sa následne dohodnú, či bude a za akých podmienok zmena pôvodne nájomcom objednaného limitu odberu elektrickej energie akceptovaná.
- 1.8. V prípade, že zo strany dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa dôjde k oprávnenému uplatneniu zmluvných a/alebo zákonných sankcií a/alebo škody voči poskytovateľovi z dôvodu nedočerpania alebo prekročenia odberateľom dohodnutého množstva, nájomca sa zaväzuje podieľať sa na úhrade uplatnených sankcií a/alebo škodách, v miere akou sám zapríčinil vznik nároku dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa na ich uplatnenie.
- 1.9. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávku, distribúciu elektrickej energie vrátane ostatných systémových služieb zabezpečuje pre poskytovateľa spoločnosť ENERGA Slovakia s.r.o., Bratislava /ďalej len „ENERGA“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka, distribúcia elektrickej energie a ostatné systémové služby bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a spoločnosťou ENERGA.
- 1.10. V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa priemerná cena uhrádzaná poskytovateľom skladá z nasledovných položiek:
 - Silová elektrina 34,65 EUR/MWh bez DPH
 - Platba za služby distribúcie elektriny 26,85 EUR/MWh bez DPH
 - Platba za ostatné systémové služby 33,25 EUR/MWh bez DPH
 - Daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%)

Priemerné ceny za silovú elektrinu, služby distribúcie a ostatné systémové služby sa budú mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyššieho dodávateľa.

2. Tepelná energia

/Nájomca s nemeraným množstvom odberu tepelnej energie/

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že objemové množstvo tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) a regulačný príkon (kW) sa vypočíta na základe technického prepočtu.
- 2.2. Pri technickom prepočte sa vychádza z vykurovanej podlahovej plochy (m²). Podlahová plocha sa prepočíta koeficientom na GJ a následne na kWh. Výška regulačného príkonu sa odvíja z odobratého objemu tepelnej energie (kWh). Príklad výpočtu nákladov je uvedený nižšie v tabuľkách na základe aktuálnych cien v danom regulovanom roku - Rozhodnutia URSO Bratislava.
- 2.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že výrobu tepla zabezpečuje centrálny zdroj tepla nového nemocničného areálu na základe povolenia č. 2006T0121 (Licencie) Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, Bratislava („ďalej len URSO“). Povolenie bolo vydané pre Fakultnú nemocnicu s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica, IČO: 00165549, Nám. L. Svobodu 1 Banská Bystrica na predmet podnikania: „Výroba tepla, rozvod tepla“.
- 2.4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že fakturácia za dodávku tepelnej energie určenej na vykurovanie, prípravu TÚV bude uskutočňovaná na základe platných cenových rozhodnutí URSO Bratislava v danom fakturačnom období.
- 2.5. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je platné Rozhodnutie URSO Bratislava číslo: 0146/2017/T zo dňa 15.11.2016 s účinnosťou od 01.01.2017. Skladba ceny je nasledovná:
- Variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácnosti: 0,0469 €/kWh
 - Fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom pre odberné miesta v meste Banská Bystrica: 93,183 €/kWh
 - Daň z pridanej hodnoty (20%)
- 2.6. Odberateľ tepelnej energie – vykurovanie, príprava TÚV súhlasí s tou skutočnosťou, že na základe nového cenového Rozhodnutia URSO Bratislava, poskytovateľ je oprávnený nové cenové Rozhodnutie premietnuť do výpočtu nákladov za fakturáciu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV) bez následných dodatkov k tejto Zmluve.
- 2.7. Poskytovateľ fakturuje odberateľovi:
- a. variabilnú zložku maximálnej ceny tepla vynásobenú prepočítaným množstvom tepla na odbernom mieste
 - b. fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom vynásobenú regulačným príkonom na odbernom mieste

Výpočet:

Dvojzložková cena:

1)

Variabilná zložka ceny tepla (€/kWh)

(x)

Prepočítané množstvo tepla na odbernom mieste (kWh)

(=)

variabilné náklady na vykurovanie a prípravu TÚV(€)

2)

fixná zložka ceny tepla (€/kW)

(x)

Regulačný príkon (kW) sa vypočíta podľa predchádzajúcej skutočnej ročnej spotreby tepla

(=)

Fixné náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Súčet = celkové náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Príklad:

Teplo na vykurovanie a prípravu TÚV	Obdobie	Prepočítané množstvo tepla na odbernom mieste	Regulačný príkon	CENA TEPLA Variabilná zložka	Fixná zložka	NÁKLADY Variabilné	Fixné	Spolu
	(mesiac)	(kWh)	(kW)	(€/kWh)	(€/kW)	(€)	(€)	(€)
	1 – 12	145 691	28,91829	0,0469	93,183	6832,91	2694,69	9527,60

Poznámka:

- Fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za regulačný príkon odberného zariadenia.
- Regulačný príkon za fixnú zložku maximálnej ceny tepla bude fakturovaný mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročného regulačného príkonu odberného zariadenia – objektu spotreby.
- Prepočítané objemové množstvo tepla na odbernom mieste (kWh) bude fakturované mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročných nákladov v objekte spotreby.
- Pri vyúčtovaní predchádzajúceho obdobia, napr. máj 2018 – vyúčtovanie kalendárny rok 2017 sa výška regulačného príkonu (kW) a objemového množstva (kWh) zmení na základe skutočných prepočítaných hodnôt a aktuálneho cenového Rozhodnutia URSO. Nové hodnoty sa následne stávajú základom pre fakturáciu na nastávajúce fakturačné obdobie. Po vyúčtovaní v máji 2018 sa výška regulačného príkonu bude odvíjať od hodnôt odberu v predchádzajúcom období, t.j. 2017.
- Prepočet spotreby tepla z GJ na kWh je určený prevodným koeficientom 1 GJ = 278 kWh.
- Ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.

3. Dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd

- 3.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľ, ktorý mu zabezpečuje dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou spoločnosť **Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica** /ďalej len „Stvps“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou, bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je táto dodávka realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a Stvps.
- 3.2. V čase uzatvorenia zmluvy sa cena uhrádzaná prenajímateľom spoločnosti Stvps skladá z nasledovných položiek

- vodné a stočné;
 - cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom je stanovená na sumu 1,0741 eur/m³ bez DPH (takzvané vodné) + fixná časť 1287,00 eur/rok bez DPH;
 - maximálna cena za odvedenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou je v súčasnosti stanovená na sumu 1,0464 eur/m³ bez DPH (takzvané stočné) + fixná časť 1544 eur/rok bez DPH, u zrážkových vôd je fixná časť 11 eur/ rok bez DPH;
 - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%)
 - **odber vôd z povrchového odtoku z nehnuteľnosti** odvádzaných do verejnej kanalizácie; poplatok za tento odber je počítaný podľa vyhl. č. 397/2003 Z.z. podľa jednotlivých kategórií a celkovej plochy v m²
- 3.3. V priestoroch sa vodomer nenachádza. Spotreba vody je vypočítaná podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č.397/2003 Z.z. V súčasnosti je cena za 1m³ **2,72196** eur s DPH.
- Fakturácia mesačne
- | | |
|-----------------------------|--|
| 1 pracovník za rok..... | 19,1 m ³ |
| 17 pracovníkov za rok..... | 19,1m ³ x 17 = 324,7 m ³ |
| Destilátor za rok..... | 18 m ³ |
| Spolu za rok..... | 342,7 m³ |
| Spolu za mesiac..... | 28,56 m³ |

4. Komunálny odpad

- 4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľa, ktorý mu zabezpečuje **odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** spoločnosť **ICEKO-ONYX, s.r.o., Banská Bystrica** /ďalej len „ICEKO-ONYX“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že **odvoz a likvidáciu odpadov** bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je dodávka týchto služieb realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a ICEKO-ONYX.
- 4.2. V čase uzavretia tejto zmluvy hradí poskytovateľ spoločnosti ICEKO-ONYX nasledovnú cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov:
- 1 zamestnanec 10,5 kg za mesiac
 1 kg odpadu = 0,166 eur s DPH
 Cena 1 zamestnanec za rok = 20,92 eur s DPH, t. j. 1,743 eur s DPH za mesiac a;
- 4.3. Výpočet ceny za odvoz a likvidáciu odpadov:
 17 zamestnancov - 178,5 kg za mesiac, t.j. 29,631 eur s DPH za mesiac.
- 4.4. Podľa tejto zmluvy bude poskytovateľ refakturovať odberateľovi za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov cenu, ktorú poskytovateľ platí svojmu dodávateľovi (ICEKO-ONYX), a ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 4.2 tohto článku.
- 4.5. Odberateľ je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k ktoromukoľvek mesiaci (časti mesiaca) k zmene počtu zamestnancov odberateľa, oznámiť poskytovateľovi túto zmenu

najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo – v oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.

- 4.6. Odberateľ je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby (v prípade núdze žltej a zelenej farby); vrecia budú označené názvom **Patológia** a dátumom.

Triedený odpad:

- biele sklo, bude sypať do kontajnera pod premostením;
- kartóny a plasty pod strechu pod premostením.

- 4.7. Poskytovateľ vyúčtuje odberateľovi **cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** mesačne:

počet zamestnancov x 1,4525 eur bez DPH,

DPH – daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %).

5. Iné poplatky

- 5.1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi prevádzkovú réžiu pre zabezpečenie služieb spojených s nájomom uvedených v tomto článku zmluvy a pre zabezpečenie plynulej a nepretržitej prevádzky týchto služieb. Výška prevádzkovej réžie sa určí pomerom skutočného odberu nájomcu voči celkovému odberu prenajímateľa v závislosti od skutočne vynaložených nákladov. Náklady na prevádzkovú réžiu sa budú rozpočítavať pomerne medzi všetkých odberateľov služieb v závislosti od veľkosti odberu jednotlivých služieb. Výška prevádzkovej réžie je v čase uzatvorenia tejto zmluvy za elektrickú energiu 0,0390 eur/ kWh a za dodávku a odvedenie vody 0,2795 eur/m³. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku prevádzkovej réžie v závislosti od skutočne vynaložených nákladov raz ročne.

V prevádzkovej réžii sú zahrnuté:

- náklady spojené s prevádzkou náhradného zdroja elektrickej energie, náklady na revízie a skúšky VN, NN rozvodne, rozvádzačov a káblových rozvodov slúžiacich na dodávku elektrickej energie, revízie elektroinštalácie, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu VN rozvodne, obsluhu náhradného zdroja elektrickej energie a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu elektrickej energie;
- náklady na revízie a skúšky vody, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami vody, náklady spojené so zabezpečením pravidelných meraní kvality odpadových vôd, údržba vodovodnej siete, čistenie kanalizácie, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu čističky odpadových vôd a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu vody.

- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi poplatok za používanie:

- sociálneho zariadenia vo výške 10,00 eur bez DPH/mesiac;

- telefónnych liniek vonkajších – refaktúracia mesačne podľa dodávateľskej faktúry
- telefónnych liniek vnútorných (20 ks) – 1 linka 1, 40 eur bez DPH za mesiac
- výťahov – 31, 30 eur bez DPH na 1 poschodie 1 výťah
- poštového priečinka – 5,00 eur bez DPH

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- a) predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením;
- b) udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim;
- c) udržiavať čistotu nielen v prenajatých priestoroch, ale tiež v ich okolí;
- d) rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- e) za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov;
- f) oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou tejto zmluvy;
- g) neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožniť prenajímateľovi a osobám ním povereným vstup do nebytových priestorov za účelom zabezpečenia ich vykonania. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva.
- h) zabezpečiť si na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch,
- i) zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku pošty, bežnú údržbu a bežné opravy prenajatých priestorov, podporne sa použije §5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Nájomca je oprávnený:

- a) predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou;
- b) nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
- c) predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú prejedná s prenajímateľom, a to len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení doby nájmu odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa. Počas doby nájmu je

nájomca v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnený odpisovať a viesť zhodnotenie predmetu nájmu vo svojom účtovníctve.;

3. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia v plnom rozsahu.
4. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru či inej havárie.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvu o nájme možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov stanovených v tejto zmluve a v zákone.
5. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v hygienicky nezávadnom stave najneskôr nasledujúci deň po ukončení doby nájmu. O odovzdaní bude spísaný protokol. Nájomca je povinný vyrovnať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.
6. Ak nájomca po skončení doby nájmu neodovzdá nebytové priestory prenajímateľovi v posledný deň lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu, pokiaľ nájomca písomne neoznámí, že skončenie nájmu považuje za neplatné a trvá na tom, aby o vypratání rozhodol súd. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ oznámí nájomcovi termín vypratania priestorov aspoň 4 dni pred plánovaným vypratáním priestorov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy s prenajatými nebytovými priestormi oboznámil a ich stav mu je známy.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán s výnimkami výslovne ustanovenými v tejto zmluve.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č.

40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR.
5. Zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa.....

V, dňa.....

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Miriam Lapuníková, MBA

riaditeľka

Fakultná nemocnica s poliklinikou
F. D. Roosevelta Banská Bystrica

.....
Katarína Rumanová

konateľka

Patológia, s.r.o.

.....
Ing. Pavol Handzuš

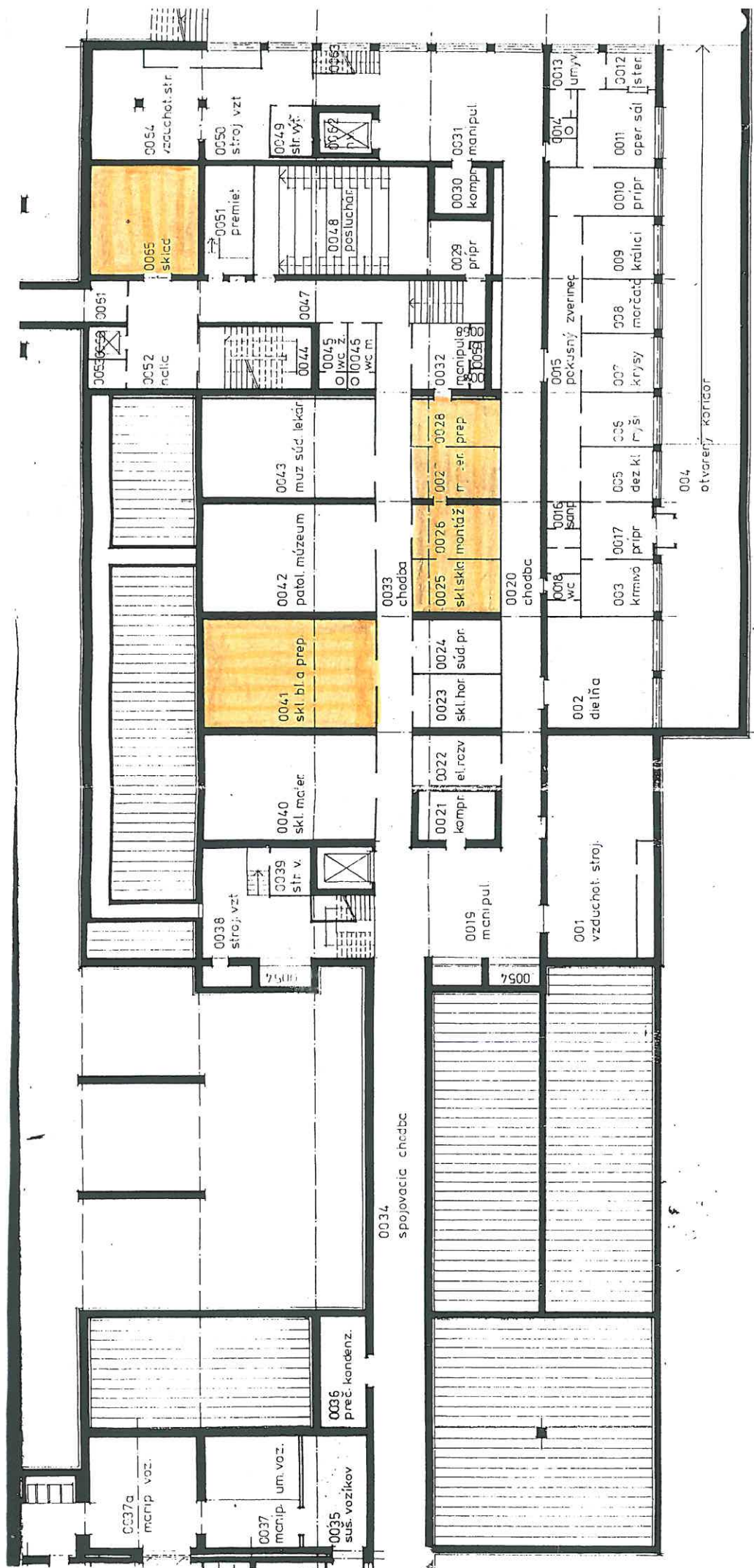
konateľ

Patológia, s.r.o.

Príloha č.1 : Výmera a charakter prebytočných nebytových priestorov budova G

Č.m.	Názov miestnosti	Obslužné a sociálne priestory Výmera m ²	Prevádzkové priestory Výmera m ²
	Budova G 0. poschodie		
1	Manipulačná miestnosť	6,28	
2	Sklad skla a chemikálií	8,89	
3	WC	4,40	
4	WC	4,40	
5	Schodište	15,00	
6	Hala	13,13	
7	Výlevka	2,28	
8	Výt'ah	-	
9	Laboratórium mikroskopické		9,28
10	Vedúci laborant		9,50
11	Denná miestnosť	9,70	
12	Šatňa personálu	9,75	
13	Šatňa personálu	18,55	
14	Pracovňa lekára		9,61
15	Pracovňa lekárov		20,08
16	Pracovňa lekára		9,70
17	Pracovňa lekára		9,70
18	Odkladací priestor	-	
19	Odkladací priestor	-	
20	Odkladací priestor	2,60	
21	Chodba	11,30	
22	Príjem nekrolog. mat.		14,85
23	Nekrolog. lab.		36,69
24	Umyváreň skla		18,04
25	Biopt. Laboratórium		35,45
26	Príjem materiálu		17,65
27	Dokumentačná miestnosť		16,60
28	Cytologické laboratórium		16,69
29	Špeciálne laboratórium		16,73
30	Špeciálne laboratórium		16,27
31	Pracovňa lekárov		16,77
32	Študovňa		34,67
33	Pracovňa prednostu		21,70
33a	Predsieň	3,20	
33b	Sociálne zariadenie	3,60	
34	Mikroskop primár		15,40
34a	Vstup odkladací priestor		1,20
35	Sekretariát primára		16,29
36	Sklad	3,40	
37	Pracovňa tech.-inž.		12,87
41	Hala	12,43	
	Spolu:	128,91	375,74

	-2. poschodie		
0025	Sklad skla	11,55	
0026	Montáž	12,10	
0027	Sklad mater.	11,84	
0028	Sklad preparát.	10,17	
0065	Sklad	33,00	
0041	Sklad	50,70	
	Spolu:	129,36	
	Spolu:	258,27	
	Celkom spolu:	634,01	



PATOLÓG. ANATOM. ODDIEL. SPRACOVANIE MATER. - EXPERIM. ZVERINEC

BLOK G-2

