

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
IČO: 00 165 549
Zastúpená: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, riaditeľka
DIČ: 2021095670
IČ DPH: SK2021095670
IBAN: SK5081800000007000278303
BIC: SPSRSKBA
Zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR
č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou
Želova 2, 829 24 Bratislava 25
IČO: 30 796 482
Zastúpený: MUDr. Tomáš Haško, MPH, predseda úradu
DIČ: 2021904456
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK5781800000007000198055
Úrad bol zriadený zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za odplatu, podľa podmienok uvedených v tejto zmluve nebytové priestory, nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, na LV č. 142 a to:

- v budove so súp. č. 6819, na parcele č. 2590/6, na -1. poschodí, o rozlohe 61,3 m²,
 - v budove so súp. č. 6816, na parcele 2590/10 a to na -1. poschodí, o rozlohe 1 034,62 m² a o rozlohe 38,4 m².
- /spolu o výmere 1 134,32 m²/

Rozpis a pôdorys prenajatých priestorov je uvedený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie súdno-lekárskeho a patologicko-anatomického pracoviska.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. III

Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je na základe dohody zmluvných strán stanovené vo výške 33,- eur/ m²/rok (slovom: tridsaťtri eur).

Ročné nájomné: spolu 1 134, 32 m² x 33,- eur = 37 432, 56 eur celkom

Mesačné nájomné: 37 432, 56 : 12 = 3 119, 38 eur celkom

Nájom nehnuteľnosti je v zmysle § 38 zákona o DPH oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

2. Nájomca uhrádza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom.
3. Nájomca uhrádza prevádzkové náklady spojené s užívaním nájmu podľa č. IV tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
4. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
5. Predpokladaná výška prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu je 7 048,50 eur bez DPH za rok.
6. Prenajímateľ má právo upraviť ceny za poskytované služby nájomcovi v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenajímateľa, rovnako aj v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Takúto zmenu cien preukáže prenajímateľ nájomcovi zaslaním kópie faktúry od svojho vyššieho dodávateľa preukazujúcu zmenu ceny. Zvýšenie ceny, ktoré oznámi prenajímateľ nájomcovi sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
7. Ak dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny nájmu o mieru inflácie za predchádzajúci rok zverejnenú Štatistickým úradom SR. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
8. Prenajímateľ je platcom DPH, pri fakturácii bude k cenám (s výnimkou ceny nájomného, ktoré je oslobodené od DPH) pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
9. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri plnení

úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Energie a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ /ďalej ako „poskytovateľ“/ bude dodávať nájomcovi /ďalej ako „odberateľovi“/ energie za nasledovných podmienok:

1. Elektrická energia

- 1.1. V objekte „G“ – nové priestory pri vrátnici je inštalovaný podružný elektromer č. 092142, v objekte „K“ – administratívna budova je inštalovaný podružný elektromer č. IEC 61036.

V objekte „G“ je inštalované hlavné spoločné meranie spotreby elektrickej energie. Hlavné meranie číslo elektromera – TRAFO 4783215, DIESEL 4783218. Hlavné elektromery zaznamenávajú spotrebu elektrickej energie pre FNsP F.D.Roosevelta Banská Bystrica, nájomníka Patológia, s.r.o. Martin, Martinské bioptické centrum, s.r.o. Martin. Uvedení odberatelia majú podružné merania. Odpočet elektromerov uskutoční poskytovateľ v pravidelných mesačných intervaloch. Uvedení odberatelia sa zaviazali sprístupniť poskytovateľovi elektromery za účelom uskutočnenia odčítania množstva spotrebovanej elektrickej energie z podružných elektromerov. Spotreba elektrickej energie bude poskytovateľom refakturovaná odberateľovi v závislosti od množstva odobratej elektrickej energie po odčítaní hlavného elektromera a elektromerov uvádzaných odberateľov. Podrobný rozpis stavov elektromerov a spotreba elektrickej energie bude uvádzaná na faktúre daného zúčtovacieho obdobia. V prípade, že je podozrenie zo strany odberateľa, resp. poskytovateľa z nesprávneho merania elektrickej energie – odberateľ je povinný zabezpečiť výmenu elektromera na vlastné náklady.

- 1.2. Elektromer bude nainštalovaný v bode doterajšieho napojenia, ktorý je technicky a prístupom najvhodnejší.
- 1.3. V prípade, že dôjde k výmene elektromera poskytovateľ a odberateľ sa zaväzujú najneskôr do 3 dní odo dňa inštalácie nového elektromera spísať a svojimi podpismi spoločne potvrdiť výrobné číslo elektromera a jeho počiatkový stav, od ktorého sa bude odčítavať hodnota spotrebovanej elektrickej energie pre účely tejto Zmluvy. Zároveň pri montáži nového elektromera odberateľ vyzve poskytovateľa k zaplombovaniu elektromera. Odberateľ je povinný predložiť poskytovateľovi „Certifikát o overení meradla“ autorizovaným metrologickým pracoviskom.
- 1.4. Odberateľ je povinný najneskôr do 01.09. kalendárneho roka, alebo na vyzvanie písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky) plánované množstvo odberu elektrickej energie pre nadchádzajúci kalendárny rok v objemových ukazovateľoch (kWh). Zmluvné strany berú na vedomie, že táto informácia zo strany odberateľa je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby poskytovateľ vedel s dodávateľom elektrickej energie pre poskytovateľa objednať požadované množstvo elektrickej energie ako pre svoju potrebu, tak aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.
- 1.5. Ak dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke (k prekročeniu alebo nedočerpaniu) od odberateľom objednaného množstva odberu elektrickej energie je odberateľ povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky). Poskytovateľ a odberateľ sa následne dohodnú, či bude a za akých podmienok zmena pôvodne objednaného množstva elektrickej energie (kWh) umožnená.

- 1.6. V prípade, že zo strany dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa dôjde k uplatneniu zmluvných a/alebo zákonných sankcií b/alebo škody voči poskytovateľovi z dôvodu nedočerpania alebo prekročenia odberateľom dohodnutého množstva, odberateľ sa zaväzuje podieľať sa na úhrade uplatnených sankcií alebo škodách, v miere akou sám zapríčinil vznik nároku dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa na ich uplatnenie.
- 1.7. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- 1.8. Odberateľ je povinný pri plánovanom zaobstaraní nových elektrospotrebičov s výraznejšou spotrebou elektriny vopred prekonzultovať technický zámer na oddelení prevádzky z dôvodu rezervácie výkonovej zložky.
- 1.9. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávku, distribúciu a ostatné systémové služby elektrickej energie vrátane zodpovednosti za odchýlku 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 a ostatné systémové služby elektrickej energie budú zo strany poskytovateľa realizované za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a spoločnosťou Energa.
- 1.10. Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať poskytovateľovi náklady za dodávku, distribúciu a ostatné systémové služby elektrickej energie vo výške rovnajúcej sa výške skutočne vynaložených nákladov na základe zmluvy so spoločnosťou Energa.
- 1.11. 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 28,95 EUR/MWh bez DPH
 - Platba za ostatné systémové služby 33,25 EUR/MWh bez DPH
 - Daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%)
 -
- 1.12. Priemerné ceny za dodávku, distribúciu elektriny 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 dodávka tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) 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 €/kW
 - 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 nameraným 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 (€)

Prepočet:

Teplo na vykurovanie a prípravu TUV	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	215 739	42,82216	0,0469	93,183	10 118,16	3 990,30	14 108,46

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 2017 – vyúčtovanie kalendárny rok 2016 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 podkladom pre fakturáciu na nastávajúce fakturačné obdobie. Vo 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 **daný** prevodným koeficientom 1 GJ = 278 kWh. Ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.

3. Služby centrálného velína, centrálného pultu elektrickej požiarnej signalizácie a výkon revízií pre všetky systémy elektrickej požiarnej signalizácie

3.1. Poskytovateľ bude pre odberateľa poskytovať nasledovné služby:

- a) **Zabezpečenie služieb elektronickej požiarnej signalizácie (EPS) v objekte odberateľa;**
- b) **Výkon kontrol a revízií pre všetky systémy EPS (mesačné kontroly, štvrt'ročné a ročné revízie);**

Kontaktné telefónne linky: **048/413 4646 alebo klapka 2177, 3177.**

3.2. Poskytovateľ a odberateľ sú povinní:

- V prípade signalizácie požiaru zariadeniami EPS pre objekt Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou (tiež vizuálne spozorovaním dymu, zápachu alebo ohňa) okamžite hlásiť vznik udalosti na **spoločnú ohlasovňu požiaru**, zriadenú Dohodou o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov, zo dňa 3.1.2005 na vyššie uvedené telefónne linky v ktorejkoľvek dennej aj nočnej dobe. Okrem toho je poskytovateľ povinný akékoľvek požiarne nebezpečenstvo spozorované pomocou el. požiarnej signalizácie telefonicky oznámiť neodkladne na telefónne čísla:

- 048/2852642
- 048/2852697
- 0901960330

v akejkoľvek dennej, alebo nočnej dobe.

- Každý zamestnanec odberateľa, ktorý spozoruje nebezpečenstvo požiaru, alebo započuje výzvu z akustického tlačidlového hlásiča požiaru (hlasitý tón sirény), resp. spozoruje blikať optickú požiaru signalizáciu na oddelení, ktorá je umiestnená nad každým vchodom do miestnosti v ktorej je umiestnený požiaru hlásič, resp. priamo na hlásiči v miestnosti, je povinný okamžite preveriť reálny stav v príslušnom priestore a späťne informovať zamestnanca centrálného velína FNsP F.D.Roosevelta Banská Bystrica, t.j. spoločnej ohlasovne požiaru o skutkovom stave.

3.3. Odberateľ je povinný za dohodnutých podmienok umožniť pracovníkovi centrálného velína prístup do priestorov v prípade hlásenia požiarneho nebezpečenstva prostredníctvom signalizácie zariadenia EPS, mimo pracovnej doby.

3.4. Poskytovateľ je povinný v prípade takéhoto vstupu túto skutočnosť okamžite oznámiť odberateľovi na kontaktné telefónne čísla:

- 048/2852642
- 048/2852467
- 048/2852645

3.5. V prípade vyhlásenia havarijných a krízových situácií v priestoroch nájomcu sú všetci zamestnanci povinní rešpektovať a plniť príkazy zamestnancov centrálného velína.

3.6. Poskytovateľ je povinný vykonávať pravidelné mesačné kontroly všetkých systémov EPS, pravidelné štvrt'ročné revízie všetkých systémov EPS a pravidelné ročné revízie všetkých systémov EPS v celom objekte nájomcu. Z vykonaných ročných revízií odovzdá poskytovateľ nájomcovi kópiu revíznej správy.

3.7. Používatelia priestorov, kde sú nainštalované zariadenia elektrickej požiarnej signalizácie sú povinní:

- a. Dodržiavať pokyny zamestnancov, ktorí prevádzkujú uvedené zariadenia.
- b. Rešpektovať príkazy zamestnancov centrálného velína v súvislosti s prevádzkou zariadení EPS.
- c. Všetky požiadavky, alebo poruchy nahlasovať nepretržite na centrálny velín.

Kontaktné telefónne linky: **048/413 4646, prípadne klapka 2177, 3177.**

- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytovateľ vyúčtuje odberateľovi cenu za služby centrálného velína, centrálného pultu EPS a výkonu revízií systémov EPS nasledovne:

Rozpis hlásičov:

- a. Hlásič MHG 1011 ks
- b. Tlač. akust. hlásič3 ks

Náklady: 4 ks x 6,21 €/hlásič = 24,84 eur bez DPH/mesiac. K cene bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

4. Voda

4.1. Dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd:

- 4.1.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom poskytovateľa, 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 spoločnosťou Stvps.

- 4.1.2. V čase uzavretia tejto zmluvy sa skladá cena vody:

- **za dodávku, odvedenie a čistenie 1 m³ vody cenu spolu 2,72196EUR s DPH;** cena sa skladá sa z nasledovných položiek:
vodné - maximálna cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom je v súčasnosti stanovená na sumu 1,17 EUR/m³ bez DPH;
stočné - maximálna cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou je v súčasnosti stanovená na sumu 1,0983 EUR/m³ bez DPH
DPH - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%).
- **odber vôd z povrchového odtoku z nehnuteľností** 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;

- 4.1.3. V priestoroch sa vodomer nenachádza, spotreba vody je vypočítaná podľa vyhlášky MŽP SR č.397/2003 Z.z. V čase uzatvorenia zmluvy je cena za 1m³ **2,72196 €** s DPH.

Spôsob výpočtu predpokladanej ročnej výšky ceny za vodné a stočné. Fakturácia bude na mesačnej báze.

1 pracovník za rok.....	19,1 m ³ t.j.	51,989436 €
34 pracovníkov za rok.....	19,1m ³ x 34 = 649,4 m ³x	2,72196€ = 1767,640824 €
Pitevňa za rok.....	140m ³ t.j.	381,0744 €
Destilátor.....	20m ³ t.j.	54,4392 €
Spolu za rok.....	809,4 m ³ t.j.	2203,154424 €

5. Komunálny odpad

- 5.1. 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 likvidácia odpadov** bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je dodávka týchto služieb realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a spoločnosťou ICEKO-ONYX.

5.2. V čase uzavretia tejto zmluvy hradí poskytovateľ spoločnosti ICEKO-ONYX nasledovnú cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov:

- 1 zamestnanec = 20,92 EUR s DPH za rok, t. j. 1,7433 EUR s DPH za mesiac a - 0,166 EUR s DPH za 1 kg;

Metodika výpočtu predpokladanej mesačnej ceny za odvoz a likvidáciu odpadov:

1 pracovník 10,5kg za mesiac, 1kg odpadu = 0,166 € , t. j. 34 pracovníkov 357 kg za mesiac, čo je 59,262 € s DPH za mesiac.

5.3. 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 5.2 tohto článku.

5.4. Odberateľ je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k ktoromkoľvek 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.

5.5. Odberateľ je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby (v prípade núdze žltej a zelenej farby); vrecia budú označené názvom UDZS a dátumom. Triedený odpad:

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

5.6. Poskytovateľ vyúčtuje odberateľovi cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov mesačne:

- a) počet zamestnancov x 1,4525 EUR,
- b) DPH – daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %).

6. Iné poplatky

6.1. 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.

6.2. 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

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú pred začatím stavebných úprav prerokuje s prenajímateľom. Nájomca môže realizovať rekonštrukciu, stavebné úpravy a technické zhodnotenia až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi, pričom prenajímateľ nebude udelenie súhlasu bezdôvodne odopierať.
2. V prípade technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonaného na základe osobitnej písomnej dohody s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, vykonáva odpisy tohto technického zhodnotenia nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Pokiaľ dôjde k skončeniu nájmu zo strany nájomcu pred uplynutím doby odpisovania, prenajímateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi neodpísaný zostatok odpisov. Pokiaľ dôjde k skončeniu nájmu zo strany prenajímateľa alebo z iných, nájomcom nezavinených dôvodov pred uplynutím doby odpisovania, prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi neodpísaný zostatok odpisov v lehote 30 dní od skončenia platnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení platnosti tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožní 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. Náklady na opravy znáša po ich schválení prenajímateľom nájomca. Nájomca znáša náklady na bežnú údržbu, opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržujú v prenajatých priestoroch s jeho súhlasom, do výšky 250,- eur za jednotlivý prípad.
5. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečuje administratívne, technické, správne služby súvisiace s prevádzkou a spravovaním objektu, v ktorom sú prenajaté priestory, revíziu vykurovacieho systému, revíziu elektroinštalácie, revíziu špeciálnych VZT zariadení, revíziu protipožiarnej techniky a zariadení, opravy objektu, dodávku a údržbu vodovodnej siete, odvod splaškovej a dažďovej vody. Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí inštalovanie požiaro-technických zariadení /prenosných hasiacich prístrojov, požiarnych hydrantov/ ich akcieschopnosť a pravidelné odborné prehliadky, kontroly a revízie v lehotách stanovených v § 21 až § 23 vyhlášky MV SR č.719/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti prenosných hasiacich prístrojov, podmienky ich prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly a v zmysle zákona č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
6. Kontrolu a údržbu prenajatej chladiarenskej technológie inštalovanej v prenajatých priestoroch si zabezpečuje nájomca sám na svoje náklady.

7. Nájomca za zaväzuje predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia v plnom rozsahu. Škody na predmete nájmu vo výške nad 331,94 € je nájomca povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
8. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim.
9. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. 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.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
11. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch sám, zabezpečí si dodávku pošty, bežnú údržbu a drobné opravy.
12. 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. Zaväzuje sa v plnom rozsahu vykonávať, zabezpečovať a dodržiavať úlohy na úseku ochrany pred požiarom v zmysle platnej legislatívy.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho názvu, zmeny štatutára, sídla, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti.
14. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budovách prenajímateľa v zmysle zákona 377/2004 Z.z. zákona o ochrane nefajčiarov.
15. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
16. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať interné bezpečnostné, technické a ďalšie predpisy prenajímateľa.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu len 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 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Túto zmluvu je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, ku dňu, ktorý si dohodli.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpením sa dohoda zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne 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.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, okrem prípadov výslovne uvedených v tejto zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv SR.
4. Zmluva je vypracovaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií SR na archívne účely.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.
6. **Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:**
Príloha č. 1 – Rozpis a pôdorys prenajatých priestorov
Príloha č. 2 – Výpočtový list spotreby vody a komunálneho odpadu
Príloha č. 3 – Výpočtový list spotreby tepelnej energie

V Banskej Bystrici, dňa:.....

V Bratislave, dňa:.....

.....
Ing. Miriam Lapuníková, MBA
riadiťka FNsP FDR

.....
MUDr. Tomáš Haško, MPH
predseda úradu

Príloha č. 1

č. miestnosti	názov miestnosti	PP/m2/
	Budova G -1 p.	
048	Pracovňa	11,54
047A	Pracovňa	12,64
047B	Pracovňa	12,34
046	Laboratórium- umyváreň skla	11,2
045	Laboratórium- vyšetrovňa	11,48
044	Laboratórium	32,13
028	Pitevňa	84,4
014	Pracovňa zriadenca	9,54
068	Laboratórium	13,4
069	Pracovňa	10,2
071	Laboratórium	10,75
072	Pracovňa	6,8
073	RTG	24,02
075	Laboratórium	11,52
011	Pracovňa	20,15
	Spolu	282,11
043	WC	3,33
042	WC	2,84
041	Čistá miestnosť	1,8
040	Chodba	24,83
039	Chodba	26,0
038	Sanitárny priestor	5
037	Šatňa	6,5
036	Šatňa	6,5
035	Šatňa	6,5
034	Denná miestnosť	15,8
033	Sanitárny priestor	5,88
032	Sanitárny priestor	5,88
031	Sanitárny priestor	5,88
030	Sanitárny priestor	5,88
029	Sklad	5,67
027	Chladiaci box	4,63
026	Chladiaci box	4,63
025	Chladiaci box	4,63
024	Chladiaci box	4,63
023	Manipulácia	48,37
022	Sanitári	8,56
021	Schodište	9,6
019	Manipulácia	15,6
018	Sklad	4,8
017	Zarakvenie, 017A-19,33; 017B- 14,84	34,17
016	WC	2,8
015	WC	1,6
013	Manipulácia	16,36
065	Sklad chemikálií	10,4
066	Odkladací priestor	2,6

067	Chodba	30,0
070	Predsieň	3,18
010	Zádveria	5,3
012	Soc. zariadenie	5,75
	Spolu	345,9
049	Vstup. vestibul	16,36
050	Šatňa návštev	4,4
051	Výťah	0
052	Zádverie	4,40
	Spolu	25,16
054	Chodba	30,6
055	WC ž.	4,4
056	WC m.	4,4
057	denná miestnosť	17,4
058	sanitárny priestor	4,4
059	Šatňa	4,5
060	Šatňa	4,5
061	Šatňa	4,5
062	Sklad	12,7
063	sanitárny priestor	4,7
064	sanitárny priestor	6,2
076	súdna pitevňa	53,5
077	Pílka	7,2
078	foto	9,3
079	čistá miestnosť	0,9
080	WC	3,2
081	manipulácia	52,2
082	chladiaci box	4,2
083	chladiaci box	4,2
084	chladiaci box	4,2
085	chladiaci box	4,2
086	čistá miestnosť	8,3
087	sklad rakiev	7,3
088	Výťah	0
089	chodba	4,4
090	zarakvenie	49
091	sklad šatstva	9,35
092	WC	4,8
093	výstavka	6
094	Vj. sanitiek	16,8
095	zriadenec	8,4
096	zádverie	5,2
097	WC	6,8
098	pozostalí	13,7
	Spolu	381,45
	Celkom	1 034,62

č. miestnosti	názov miestnosti	PP/m2/
	Budova K -1.p.	
022	predsieň	6

023	miestnosť	10,8
024	miestnosť	10,8
025	Predsieň	6
026	Pracovná miestnosť	17,9
03	Predsieň	2,4
04	WC	7,4
	Spolu	61,3

č. miestnosti	názov miestnosti	PP/m2/
	Budova G -1p.	
01	Pracovňa	27,3
02	Sprcha	3,9
03	Chodba	4,2
04	Umývadlo	1,5
05	WC	1,5
	Spolu	38,4

Rekapitulácia: spolu: 1034,62 + 61,3+38,4= 1 134,32

