

# Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

**Slovenská republika v správe: Fakultná nemocnica Trenčín**

so sídlom: Legionárska 28, 911 71 Trenčín

v zastúpení: Ing. Tomáš Janík, MBA, riaditeľ

zriadená: Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR č. 1970/1991-A/VIII-1  
zo dňa 14.6.1991

IČO: 00 610 470

DIČ: 2021254631

IČ DPH: SK2021254631

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK26 8180 0000 0070 0032 5974

SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

**Slovenská republika v správe: Nemocnica pre obvinených a odsúdených a Ústav na výkon trestu odňatia slobody**

so sídlom: Súdna 15, 911 96 Trenčín 1

korešpondenčná adresa: Súdna 15, priečinok 119, 911 96 Trenčín 1

v zastúpení: plk. Ing. Miloš Drgo, riaditeľ

zriadená: Zriaďovacou listinou Ministerstva spravodlivosti SR č. GR ZVJS-193/40-  
2001 z 31. januára 2001 v znení dodatkov č. 1, 2 a 3

IČO: 00738301

DIČ: 2021332357

IČ DPH: SK2021332357

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK26 8180 0000 0070 0016 4760

SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „*Nájomca*“)

**Prenajímateľ a Nájomca (ďalej len „*Zmluvné strany*“)** uzatvárajú po oboznámení sa s obsahom vzájomných práv a povinností, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „*Zmluva*“):

## Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme nebytových priestorov špecifikovaných v čl. II. tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje prenajať Nájomcovi Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu riadne užívať a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s čl. V. tejto Zmluvy.

## Čl. II. Predmet nájmu

1. Fakultná nemocnica Trenčín je správcom nehnuteľného majetku štátu nachádzajúceho sa na Legionárskej ul. č. 28, Trenčín, zapísaného na LV č. 814, katastrálne územie Trenčín, obec a okres Trenčín, a to stavby označenej ako Chirurgický pavilón, bez súpisného čísla, postavenej na parcele registra „C“, parc. č. 1744/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Predmetom nájmu sú **nebytové priestory** o výmere 210,62 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v suteréne a na 1. nadzemnom podlaží, ktoré sú podľa grafického pôdorysu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, špecifikované nasledovne:

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Podlažie	Výmera v m <sup>2</sup>
32-00-068	Sklad	suterén	12,92
32-02-300	Sesterská miestnosť	1. NP	22,12
32-02-301	Pacientska časť- väzenská časť	1. NP	21,47
32-02-302	WC personál	1. NP	9,15
32-02-383	Chodba	1. NP	65,59
32-02-324	Vyšetrovňa	1. NP	13,90
32-02-384	Služobná miestnosť- strážcovia	1. NP	14,01
32-02-354	WC pacienti	1. NP	9,15
32-02-355	Izba- pacienti	1. NP	21,53
32-02-356	Izba- pacienti	1. NP	20,78
		<b>spolu</b>	<b>210,62</b>

2. Predmet nájmu je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe Fakultnej nemocnice Trenčín.
3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, prívodom teplej a studenej vody, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu a počítačovú sieť.
4. Nájomca je oprávnený s Predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. vstupné priestory, chodba, schodište).

## Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti osobám vo výkone väzby a osobám vo výkone trestu odňatia slobody v súlade s predmetom jeho činnosti.

2. 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 Zmluvy, na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, na výkon väzby a na výkon trestu odňatia slobody.

#### Čl. IV.

##### Doba trvania nájmu a prevzatie Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú – na päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto Zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby Nájomca odovzdaný Predmet nájmu začal užívať.
3. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu vyhotoví Prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany. Dňom prevzatia Predmetu nájmu preberá Nájomca zodpovednosť za Predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

#### Čl. V.

##### Výška a úhrada nájomného a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu

1. Výška nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán nasledovne:

	ročne	štvrt'ročne
Ročná sadzba za 1 m <sup>2</sup> vo výške 30,00 € za 210,62 m <sup>2</sup>	6.318,60 €	1.579,65 €
<b>Spolu nájomné za Predmet nájmu:</b>	<b>6.318,60 €</b>	<b>1.579,65 €</b>

Nájomné je v súlade s § 38 odsek 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, oslobodené od dane z pridanej hodnoty.  
Dohodnutá výška nájomného je cena konečná.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať Prenajímateľovi prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu (t. j. energie- voda, elektrická energia, vykurovanie) paušálnou sumou vo výške 6.318,60 € ročne, t. j. 1.579 € štvrt'ročne.
3. Nájomné a prevádzkové náklady sa uhrádzajú štvrt'ročne. Štvrt'ročné úhrady za nájomné a prevádzkové náklady sú splatné do 15. kalendárneho dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka. Nájomca je povinný platiť nájomné a prevádzkové náklady bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, pričom faktúra musí mať splatnosť minimálne 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
4. Faktúra vystavená Prenajímateľom musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov, najmä zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a účtovných štandardov. Ak faktúra bude obsahovať formálne alebo obsahové nedostatky, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na prepracovanie. V takom prípade plynie odo dňa doručenia prepracovanej faktúry Prenajímateľom Nájomcovi nová lehota splatnosti.
5. V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6. Platby za upratovanie, telefón, prípadne iné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu bude Nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi služby na základe priameho vzťahu, ktorý bude vyplývať z uzatvorených zmlúv medzi Nájomcom a dodávateľom danej služby.
7. Platby za odvoz odpadu bude Nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi služby na základe priameho vzťahu, ktorý bude vyplývať z uzatvorených zmlúv.
8. Prenajímateľ je oprávnený upraviť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného po písomnej dohode vo forme dodatku k Zmluve.
9. Odpisy Predmetu nájmu bude uskutočňovať Prenajímateľ.

## **ČL. VI. Podnájom**

1. Nájomca môže Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájomu alebo výpožičky. Zmluva, ktorou nájomca prenechá Predmet nájmu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky inej osobe, je neplatným právnym úkonom.

## **Čl. VII. Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne odovzdať preberacím a odovzdávacím protokolom Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby nájmu poskytovať Nájomcovi súčinnosť potrebnú k riadnemu užívaniu Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je Prenajímateľ povinný odstrániť bezodkladne, aby Nájomca mohol riadne užívať Predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu a jeho bežnú údržbu (napr. opravu, resp. výmenu podlahovín, maľovanie, oprava vodovodných batérií, výmena elektrických poistiek a pod.) a oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi tie nedostatky, ktoré je Prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Stavebné úpravy je Nájomca oprávnený vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v súlade so stavebnými predpismi, na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť účel nájmu a taktiež zmeny, ktoré môžu ovplyvniť spotrebu energií (napr. zapojenie nového el. spotrebiča), a to bezodkladne po tom, čo tieto zmeny nastanú.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v čl. III. tejto Zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pred požiarmi, súvisiacich vyhlášok, STN. Povinnosti Zmluvných strán na úseku

dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi sú uvedené v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

9. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup za účelom kontroly Predmetu nájmu. Prenajímateľ je však povinný vykonanie takejto kontroly oznámiť Nájomcovi vopred a kontrolu vykonať tak, aby nerušil Nájomcu pri výkone jeho činnosti.
10. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu umiestniť svoje označenie len so súhlasom Prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.
12. Za škodu spôsobenú v Predmete nájmu a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca, okrem prípadu podľa bodu 3. tohto článku, ak Prenajímateľ bezodkladne neodstráni nedostatky, ktoré mu Nájomca oznámil. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na Predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

### **Čl. VIII. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou - konsenzuálnym právnym úkonom oboch Zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, alebo aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej Zmluvnej strane.
2. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu Predmet nájmu vypratať a vypratany ho odovzdať písomne preberacím a odovzdávacím protokolom Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu. V prípade, že Nájomca ku dňu skončenia nájmu Predmet nájmu nevypracie a vypratany ho neodovzdá Prenajímateľovi, zaväzuje sa Nájomca za každý deň omeškania s odovzdaním, resp. vyprataním Predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 60,00 €.
3. Ak Nájomca Predmet nájmu nevypracie a vypratany ho neodovzdá písomne preberacím a odovzdávacím protokolom Prenajímateľovi ani do 10 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu, je Prenajímateľ oprávnený vypratať Predmet nájmu a uskladniť zariadenie a tovar, ktorý sa v Predmete nájmu nachádza, na náklady Nájomcu. Zodpovednosť za akúkoľvek v budúcnosti vzniknutú škodu na zariadení a tovare poniesie Nájomca.

### **Čl. IX. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je potrebné upraviť formou číslovaného dodatku, podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti Zmluvných strán zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a subsidiárne aj príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Táto Zmluva sa uzatvára dňom podpisu zástupcov Zmluvných strán, nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, z toho dve obdrží Prenajímateľ, dve Nájomca a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
5. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní ich vzájomných práv a povinností na základe ich slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, a že Zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.
6. Neoddeliteľnými súčasťami tejto Zmluvy sú:
  - a) Príloha č. 1 - Grafický pôdorys
  - b) Príloha č. 2 - Povinnosti Zmluvných strán na úseku dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi

V Trenčíne, dňa

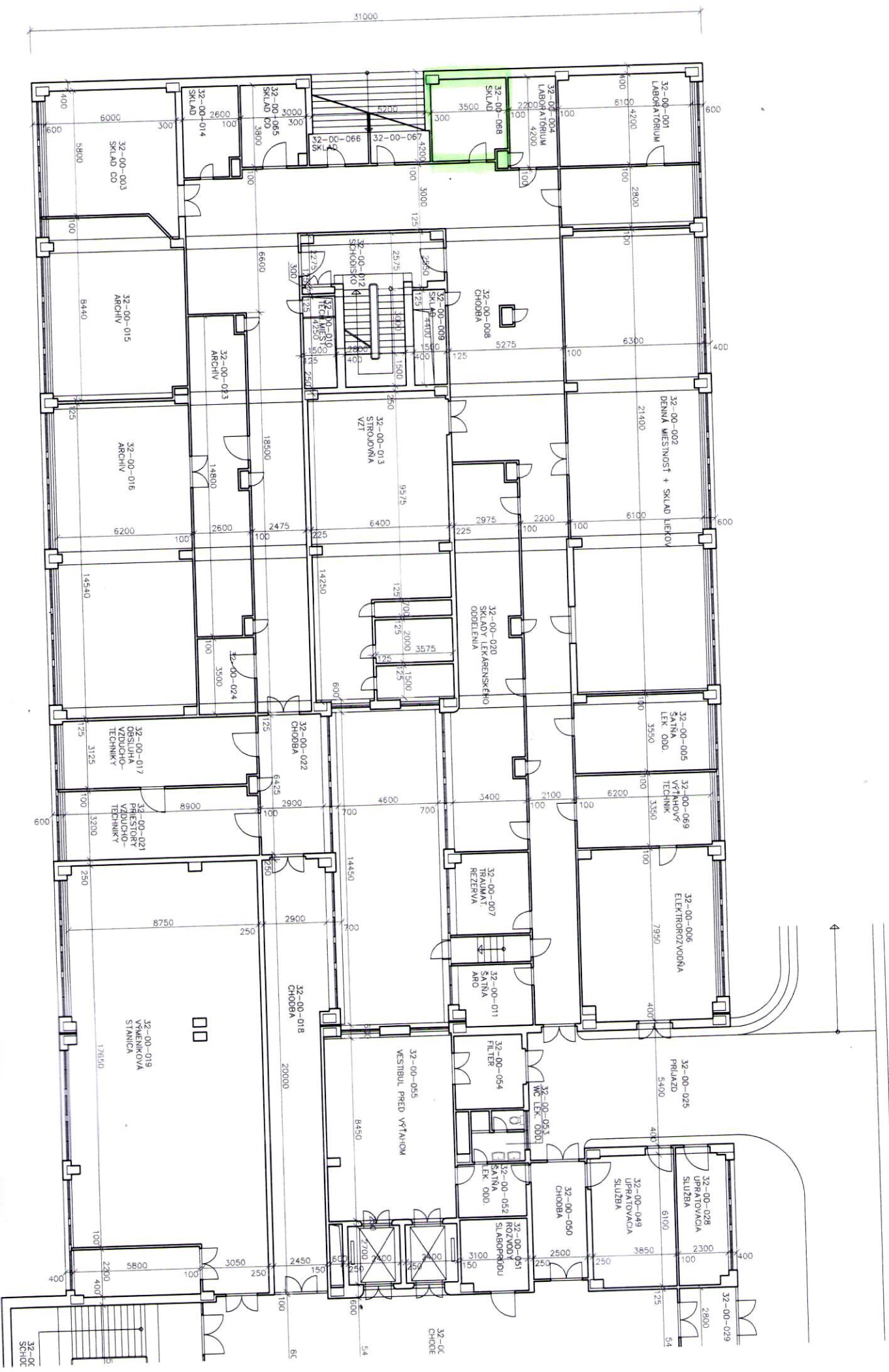
V Trenčíne, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

\_\_\_\_\_  
**Ing. Tomáš Janík, MBA**  
riaditeľ  
Fakultná nemocnica Trenčín

\_\_\_\_\_  
**plk. Ing. Miloš Drgo**  
riaditeľ  
Nemocnica pre obvinených a odsúdených  
a Ústav na výkon trestu odňatia slobody







## Príloha č. 2

### Nájomca je povinný najmä:

1. Plniť ochranu pred požiarmi v plnej miere v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu v súlade s platným zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, a vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
2. Zabezpečovať pravidelné školenia o ochrane pred požiarmi, pred nástupom zamestnancov na prácu a oboznamovacie školenie zamestnancov po dvoch rokoch a viesť o tom príslušnú písomnú dokumentáciu.
3. Vznik požiaru hlásiť na ohlasovňu požiarov - jednotke Hasičského a záchranného zboru, prenajímateľovi a Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne.
4. Prenajímateľovi ihneď hlásiť vznik havárie, poruchy, odcudzenie hasiaceho prístroja alebo inej udalosti v prenajatých priestoroch a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať oznamovaciu povinnosť.
5. Zabezpečiť trvalý prístup k únikovým východom, rozvodným zariadeniam elektrickej energie, plynu, vody, a k požiarным zariadeniam, ak sa v priestore nachádzajú.
6. Zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie zákazu skladovania horľavých kvapalín alebo iných požiarно-nebezpečných látok, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru.
7. Zabezpečiť dodržanie požiarно-bezpečnostných opatrení pri prípadnom vykonávaní činností spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru v zmysle platných predpisov o ochrane pred požiarmi. Pred vykonávaním týchto činností (napr. zváranie, lepenie horľavej podlahovej krytiny) ohlásiť technikovi požiarnej ochrany prenajímateľa. Výkon týchto prác je možný len vydaním písomného povolenia riaditeľom prenajímateľa.
8. Dbáť o bezpečnú prevádzku tepelných a elektrických spotrebičov a pred ich používaním preukázateľne /písomne/ preškoliť zamestnancov na ich obsluhu a používanie.
9. V prípade vzniku požiaru zapríčineného nedodržaním alebo porušením platných predpisov o ochrane pred požiarmi zodpovedá nájomca v plnej výške za škodu, ktorá by vznikla prenajímateľovi.
10. Umožniť požiarному technikovi, vstup do nájomných objektov a priestorov na vykonanie preventívnych protipožiarных prehliadok, ich skutočného stavu, dodržiavanie a plnenie v zmysle zákona o ochrane pred požiarmi.

### Prenajímateľ zabezpečí:

1. 1x ročne revíziu hasiacich prístrojov a 1x ročne revíziu požiarных vodovodov.
2. Revíziu tepelných, elektrických alebo plynových zariadení.
3. V pravidelných intervaloch revíziu a servis klimatizačného zariadenia inštalovaného v budove, kde sa predmet nájmu nachádza .
4. Vykonanie periodických kontrol pracovísk a záznam do požiarnej knihy, ktorý bude predkladaný riaditeľovi prenajímateľa. V prípade zistenia nedostatkov bude termínovo požadované od nájomcu odstránenie nedostatkov.
5. Vypracovanie a umiestnenie požiarных poplachových smerníc, požiarно- evakuačných plánov, požiarных poriadkov na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.

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 priestorov o celkovej výmere 210,62 m<sup>2</sup> v suteréne a na 1. nadzemnom podlaží stavby (CHIRUR. PAVILÓN) bez súpisného čísla, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1744/17, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresným úradom Trenčín na liste vlastníctva č. 814, ktorých poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy, do odplatného užívania Nemocnice pre obvinených a odsúdených a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody, Súdna 15, 911 96 Trenčín, IČO 00 738 301.

V Bratislave 05.11.2021

K spisu číslo: MF/12788/2021-821

STVO

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho