

## Zmluva o nájme č. 20/2017/FN

Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Slovenská republika – v správe Fakultná nemocnica Nitra**  
so sídlom: Špitálska č. 6, 950 01 Nitra  
zastúpený: zastúpený Radou riaditeľov v zložení:  
MUDr. Kamil Koleják, PhD., MSc - generálny riaditeľ  
PhDr. Ladislav Berecz - ekonomický riaditeľ  
MUDr. Marián Bakoš, PhD., MHA - medicínsky riaditeľ  
IČO: 17336007  
DIČ: 2021205197  
IČDPH: SK 2021205197  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu 7000280649/8180  
zriaďovacia listina MZ SR č. 11165-2/2006-SP zo dňa 29.3.2006  
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

**Nájomca:** **Národná transfúzna služba SR**  
so sídlom: 833 14 Bratislava, Limbová 3  
zastúpený: Ing. Renáta Dundová, riaditeľka  
IČO: 30 853 915  
DIČ: 2021764371  
bankové spojenie:  
č. účtu:  
IBAN:  
zriaďovacia listina MZ SR č. 003775-4/2003 zo dňa 02.12.2003  
/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájom nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení o správe majetku štátu, opatrenia MZ SR č. 266/2003 Z. z. a § 51 Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu v nižšie uvedenom znení.

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor v stavbe ONKOLOGICKE ODDEL., suterén, a to v celkovej výmere 166,18 m<sup>2</sup>, tak ako sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Nehnutelnosť je vedená na Správe katastra Nitra v LV č. 425 ako stavba ONKOLOGICKE ODDEL., bez súp. č., postavená na parc. č. 4542 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2451 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nitra, obec Nitra.

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na zabezpečenie prevádzky činnosti transfúziológie na základe písomnej žiadosti nájomcu zo dňa 01.08.2017, tvoriacu Prílohu č. 2 tejto zmluvy, v nadväznosti na akútnu potrebu zabezpečenia nebytových priestorov počas vykonávania maliarskych prác.

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. Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa 01.08.2017 na dobu určitú do 30.9.2017.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na dobe nájmu tak, ako je uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy, z dôvodu akútnej potreby využitia nebytových priestorov zo strany nájomcu a nájomca zároveň berie na vedomie povinnosť úhrady dohodnutej výšky nájmu a súvisiacich služieb odo dňa užívania nájmu.

## Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške 49,90 €/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory uvedené v čl. I bod 1 a v Prílohe č.1 tejto zmluvy.

Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **8.274,10 €**, teda za **mesiac 689,51 €**.

2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb spojených s nájmom:

- dodávka tepla a dodávka TUV,
- stočné, zrážkové vody,
- dodávka elektrickej energie,
- stráženie.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory a zálohovú platbu za služby spojené s predmetom nájmu celkom **ročne 16.910,74 € bez DPH, teda 1.409,23 € mesačne bez DPH**, DPH bude účtovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia faktúry prenajímateľa so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia, uhrádzané na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/. Nájomné a zálohová platba za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade, ak budú zriadené ďalšie samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č.1 tejto zmluvy.

5. Celkové zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa/čl. III, bod 3 tejto zmluvy/ prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť zálohové

platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nebytových priestorov pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy (ceny), podľa ktorých boli úhrady za tieto náklady dohodnuté s tým, že zvýšené zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca povinný zaplatiť podľa nového písomného rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov prenajímateľa /bez písomného dodatku ku zmluve/. Zálohové platby sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení (§3 nar. vl. SR č. 87/1995 v znení neskorších predpisov).

#### **Čl. IV Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

#### **Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave v akom sa nachádzajú v čase ich odovzdania a prevzatia nájomcom. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil, súhlasí s týmto stavom a tieto prebral bez výhrad, bez povinnosti úprav na strane prenajímateľa.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V prípade prevádzkovej havárie na inžinierskych sieťach a v prípade prerušenia dodávky vody, energie a kúrenia nebude prenajímateľ zabezpečovať ich náhradnú dodávku.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa /čl.5 bod 4 tejto zmluvy/.

4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Za týmto účelom je oprávnený na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Prípadné stavebné úpravy sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Opravy spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na vlastné náklady.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

6. V prípade havárie, resp. Jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod./.

7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

8. 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, resp. inej havárie.

9. Za škodu v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach prenajímateľa spôsobenú zavinením nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu v rozsahu presahujúcom obvyklé opotrebenie. Vzniknuté škody sa zaväzuje nahradiť do 30 dní od ich vzniku.

10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku, odovzdať v zapečatenej obálke prenajímateľovi náhradný kľúč od prenajatých priestorov, a to výlučne za účelom použitia v prípade vzniknutej alebo bezprostredne hroziacej havárie. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajímateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.

## **Čl. VI Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a to z nasledovných dôvodov:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj na predmete nájmu.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu i z dôvodu, že nehnuteľnosť bude potrebovať na výkon svojej činnosti.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
- b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez zavinenia nájomcu na dohodnuté užívanie.

4. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.

5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl. VII.

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými Dodatkami zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Nitra, 2017

Bratislava 2017

Prenajímateľ:  
SR - Fakultná nemocnica Nitra  
zast: Radou riaditeľov

Nájomca:  
Národná transfúzna služba SR  
Ing. Renáta Dundová

.....  
MUDr. Kamil Kolečák, PhD., MSc  
generálny riaditeľ

.....  
PhDr. Ladislav Berecz  
ekonomický riaditeľ

.....  
MUDr. Marián Bakoš, PhD., MHA  
medicínsky riaditeľ

Príloha: č.1 Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby

**Rozpis nájomného a zálohových platieb za služby**

1. Výška nájomného je stanovená za nasledovné priestory:

- miestnosť č.13	-	18,72 m <sup>2</sup>
- miestnosť č.14	-	23,16 m <sup>2</sup>
- miestnosť č.15(chodba)	-	7,90 m <sup>2</sup>
- miestnosť č.25 ( chodba )	-	37,61 m <sup>2</sup>
- miestnosť č.26 (šatne + WC)-	-	15,42 m <sup>2</sup>
- miestnosť č.27	-	15,42 m <sup>2</sup>
- miestnosť č.28	-	10,04 m <sup>2</sup>
- miestnosť č.29	-	13,91 m <sup>2</sup>
- miestnosť č.30	-	12,50 m <sup>2</sup>
- miestnosť č.31	-	11,50 m <sup>2</sup>
Spolu:		166,18 m <sup>2</sup>

Výška nájmu: 166,18 m<sup>2</sup> x 49,49 €/m<sup>2</sup>/rok

Celkom: **8.274,10 € ročne** **689,51 € mesačne**

K cene nájomného sa neúčtuje DPH!

2. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

	ročne v €	mesačne v €
a) dodávka tepla	2.873,28	239,44
b) dodávka teplej vody	3.181,56	265,13
c) dodávka STV	884,52	73,71
d) dodávka el. energie	90,78	45,39
e) stočné, zrážkové vody	980,64	81,72
f) stráženie	171,96	14,33
Spolu:	<b>8.636,64 € ročne</b>	<b>719,72 € mesačne</b>

K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zák. č. 222/2004  
Z. z. v platnom znení.

3. Nájomné a zálohové platby za služby:

**ročne 16.910,74 € bez DPH**

**mesačne 1.409,23 € bez DPH**

Nitra 2017

Bratislava 2017

.....  
Prenajímateľ:  
SR - Fakultná nemocnica Nitra  
zast: Radou riaditeľov

.....  
Nájomca:  
Národná transfúzna služba SR  
Ing. Renáta Dundová

.....  
MUDr. Kamil Koleják, PhD., MSc  
generálny riaditeľ

.....  
PhDr. Ladislav Berecz  
ekonomický riaditeľ

.....  
MUDr. Marián Bakoš, PhD., MHA  
medicínsky riaditeľ

## Prehlásenie

Dolu podpísaná štatutárna zástupkyňa Národnej transfúznej služby SR, Limbováč.3, Bratislava, IČO: 30853915, Ing. Renáta Dundová, riaditeľka, týmto potvrdzujem, že Fakultnej nemocnici Nitra budú riadne uhradené všetky záväzky vyplývajúce nám ako nájomcovi zo Zmluvy o nájme č. 20/2005 zo dňa 27.09.2005, v znení jej Dodatkov č. 1-4, známe aj neznáme v období zabezpečovania a vykonávania maľovania prenajatých nebytových priestorov.

Bratislava .....

.....  
Ing. Renáta Dundová