

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2022

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika
Regionálna veterinárna a potravinová správa Martin
Záturčianska 1, 036 01 Martin
zástupca MVDr. Jozef Felcan, riaditeľ
IČO 36144878
právna forma rozpočtová organizácia
bankové spojenie Štátna pokladnica
pre nájomné č.ú.: 7000074749/8180
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0007 4749

pre služby spojené s nájomom č.ú.: 7000074781/8180
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0007 4781

Ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: MVDr. Juraj Chorváth
036 01 Martin, Veterná 55
IČO 33574600
Osvedčenie na vykonávanie súkromnej veterinárnej činnosti č. 0011/1992, vydané Komorou veterinárnych lekárov SR dňa 26.1.1992
DIČ SK1021813210
právna forma živnostenské oprávnenie na základe živnostenského listu vydaného Obvodným úradom Martin zo dňa 29.3.1993, Žo 771/1993 Šá
bankové spojenie 501248362/0200
Osobné údaje podnikateľa: MVDr. Juraj Chorváth,
adresa 036 01 Martin, Veterná 55

Ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľom je Slovenská republika, v ktorej mene koná Regionálna veterinárna a potravinová správa Martin ako správca majetku štátu:
Administratívna budova Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy Martin na ulici Záturčianska 1, evidovanej na liste vlastníctva č. 2787, katastrálne územie Záturčie, súpisné číslo 1796, parcelné číslo 701/24. Celková podlahová plocha budovy je 795 m².
- 2) Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v administratívnej budove podľa bodu 1) tohto článku – časť pôvodná OVO, o celkovej výmere **188,9 m²** so samostatným vchodom, pozostávajúcich z dvoch sál, každá o rozlohe 42,9 m², piatich miestností o rozlohe 19,5 m², 8,7 m²,

21,2 m², 8,5 m², 7,8 m², troch chodieb o rozlohe 9,3 m², 11,2 m², 6,7 m², sociálneho zariadenia o rozlohe 10,2 m².

- 3) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 2) za účelom zriadenia ambulancie malých zvierat a poskytovania veterinárnych služieb.

Článok III. Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa účinnosti zmluvy, t.zn. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenie v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 2) Nájom nebytového priestoru zaniká
 - a) kedykoľvek po dohode oboch zmluvných strán
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý
 - c) uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) výmazom právnickej osoby z obchodného registra,
 - f) odstúpením od zmluvy podľa čl. VI. ods. 11) tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v ods. 1) tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 kalendárnych dní mešká s úhradou nájomného alebo úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť,
 - d) bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - f) nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - g) je na predmete nájmu alebo na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, potrebné vykonať opravy, pri realizácii ktorých nemožno predmet nájmu riadne užívať viac ako 6 mesiacov,
 - h) nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a v ich dôsledku hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda,
 - i) nájomca nebude rešpektovať zvýšenie nájomného podľa čl. IV ods. 4) tejto zmluvy a zvýšenie úhrady za služby spojené s nájomom podľa čl. V. ods. 7) tejto zmluvy
 - j) písomne oznámi nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku resp. časti majetku, ktorý je predmetom nájmu
 Výpovedná lehota je tri mesiace sa počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v bode 2) tejto zmluvy, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajímal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ nezabezpečí riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu ako sú uvedené v čl. V. bod 1) tejto zmluvy
 - d) dôjde k zmene v osobe správcu majetku štátu alebo k zmene vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bod 1) tejto zmluvy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza
 Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV. Výška a úhrada nájomného

- 1) Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci osobitného ponukového konania je stanovená vo výške trhového nájomného **36,05 €/m² ročne** za nebytové priestory, čo predstavuje celkom **6.809,84 €/rok**. Celkové ročné nájomné je 6.809,84 €, slovom: Šesťtisícosemstodevät 84/100.
- 2) Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v bode 1) tohto článku zmluvy uhrádzať v jednotlivých splátkach nasledovne:

- za I. štvrt'rok vo výške	1.702,46 €	do 31.1.,
- za II. štvrt'rok vo výške	1.702,46 €	do 30.4.,
- za III. štvrt'rok vo výške	1.702,46 €	do 31.7.,
- za IV. štvrt'rok vo výške	1.702,46 €	do 31.10.

 príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v článku I., na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
 Prenajímateľ je povinný minimálne 10 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za nájomné písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
- 3) Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 2) tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 586/2008 Z.z., § 3, ods. 1 a ods.2, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného počnúc rokom 2023 každoročne k 30. júnu kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok .

Článok V. Výška a úhrada služieb spojených s nájomom

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca okrem nájomného uhradí služby spojené s nájomom, t.j. za spotrebu elektrickej energie, za dodávku zemného plynu na vykurovanie, za dodávku vody z verejného vodovodu a za odvádzanie odpadových a povrchových vôd verejnou kanalizáciou, za prenájom zbernej nádoby na komunálny odpad, daň z nehnuteľností a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu (zimná údržba komunikácií a letná údržba areálu).
- 2) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi pomernú časť dane z nehnuteľnosti vo výške **589,37 €**. V prípade zmeny výšky dane bude pomerná časť dane upravená na základe platobného výmeru mesta Martin pre príslušný kalendárny rok.
- 3) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška úhrady služieb spojených s nájomom uvedených v bode 1) tohto článku zmluvy je stanovená podľa priemernej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok a % podielu plochy, ktorú má nájomca v nájme, k celkovej ploche budovy s prihliadnutím na účel nájmu. Výška jednotlivých úhrad za služby spojené s nájomom je uvedená na priloženom kalkulačnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 4) Nájomca sa zaväzuje úhradu za služby spojené s nájomom, ktorých výška je dohodnutá v bode 3) tohto článku zmluvy, uhrádzať zálohovo nasledovne:

- za I. štvrt'rok vo výške	1 151,02 €	do 31.1.,
- za II. štvrt'rok vo výške	1 151,03 €	do 30.4.,
- za III. štvrt'rok vo výške	1 151,02 €	do 31.7.,
- za IV. štvrt'rok vo výške	1 151,03 €	do 31.10.

 príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v článku I., na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

Prenajímateľ je povinný minimálne 10 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za služby písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.

- 5) Za riadnu a včasnú úhradu za služby spojené s nájmom sa bude považovať, ak bude úhrada pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 4) tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou za služby spojené s nájmom, uhradí úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 586/2008 Z.z., § 3, ods. 1 a ods.2, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení kalendárneho roka a po obdržaní dodávateľských faktúr za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ prepočíta skutočnú výšku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nájomcom podľa kalkulačného listu, v ktorom sú uvedené percentá za jednotlivé poskytované energie a vyúčtovacích faktúr za jednotlivé druhy energií, a to:

- elektrická energia	30 %
- plyn	45 %
- vodné a stočné	39 %
- prenájom kontajnera na komunálny odpad	50 %

 Rozdiel medzi zálohovými platbami dohodnutými v bode 3) tohto článku zmluvy a skutočnou výškou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi prostredníctvom zúčtovacej faktúry. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 14 dní a preplatok sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť do 14 dní odo dňa vystavenia zúčtovacej faktúry. Vzor tabuliek, ktoré tvoria prílohu vyúčtovacej faktúry sú súčasťou zmluvy. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúry, uhradí úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 586/2008 Z.z., § 3, ods. 1 a ods.2, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 7) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť určenú úhradu za služby spojené s nájmom, ak sa zvýšia ceny energií a ďalších vstupov.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečí poskytovanie dohodnutých služieb. Prenajímateľ vyhotoví o prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom písomný protokol v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Príslušenstvo predmetu nájmu a jeho stav sa tiež uvedie do protokolu.
- 2) Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a to tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 3) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave.
- 4) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu a jeho príslušenstva. Obvyklým udržiavaním sa pre účely tejto zmluvy rozumie: starostlivosť o predmet nájmu na spomalenie fyzického opotrebovania a jeho následkov (napr. upratovanie, maľovanie, nátery dverí, okenných rámov, radiátorov, a i.). Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebenia alebo poškodenia predmetu nájmu a jeho príslušenstva za účelom jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu (napr. oprava a výmena vodovodnej batérie, sifónu, odpadového a prepádového ventilu, výmena tesnenia na sanitárnom zariadení, oprava a výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov, elektrických zásuviek, oprava osvetľovacích telies a výmena ich jednotlivých súčastí - žiaroviek, žiariviek, oprava a výmena ventilov na radiátoroch, oprava a výmena zámkov a vložiek do zámkov, zhotovenie kľúčov, oprava podláh, okien a dverí, ich tmelenie, zasklievanie, oprava okenných parapetov, oprava roliet, resp. žalúzií, obkladov stien a i.).
- 5) Opravy spoločných častí budovy uvedenej v čl II. bod 1) zmluvy (t.j. základy budovy, strecha, obvodové múry, priečelie, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, a i.) a opravy spoločných zariadení budovy (t.j. kotolne vrátane kotlov, plynových zariadení, bleskozvodov, komínov, vodovodných teplotonosných, kanalizačných, elektrických a plynových prípojok, a i.) zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.

- 6) Pokiaľ potreba opráv uvedených v bode 5) tohto článku zmluvy bola spôsobená, resp. vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje, že náklady na tieto opravy uhradí prenajímateľovi v plnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
- 8) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 9) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, spoločných častí a spoločných zariadení budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby, resp. na odstránenie následkov škody. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo tomu, koho prenajímateľ poveril vykonaním opravy, resp. odstránením škody, vstup do prenajatého priestoru, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a prístup k veci, ktorá vyžaduje opravu.
- 10) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, nadstavby, prístavby, rekonštrukcie, modernizácie, resp. iné technické zhodnotenie bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 11) Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu uvedené v bode 10) tohto článku zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien uvedených v bode 10) tohto článku zmluvy hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 12) Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom alebo v sprievode nájomcom poverenej osoby. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa za svojej prítomnosti, príp. za prítomnosti ním poverenej osoby umožní prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do priestorov predmetom nájmu, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 13) Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu, ktoré propaguje nájomcu, a to na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
- 14) Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, o zmene v osobe štatutárneho orgánu, bankového ústavu, č. účtu, príp. o ďalších zmenách, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
- 15) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, za ich vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok. Nájomca zodpovedá v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci za bezpečný výkon práce v prenajatých priestoroch a za bezpečné pracovné prostredie, zabezpečenie CO v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na svoj úmysel vykonávať práce alebo organizovať podujatia, pri ktorých by mohli byť ohrození aj ostatní nájomníci alebo zamestnanci prenajímateľa. V tomto prípade je nájomca povinný oboznámiť prenajímateľa o možných rizikách, opatreniach a pokynoch na zaistenie BOZP alebo ochrany pred požiarimi ešte pred začatím predmetných prác.
- 16) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnuťelný majetok nájomcu umiestnený v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie. Nájomca si preto má hnuťelný majetok poistiť na vlastné náklady.
- 17) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva o nájme nebytových priestorov neplatná.
- 18) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

- 19) Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriaďovať záložné právo.
- 20) Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný kľúče zapečatiť, bezpečne uložiť a je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov v neprítomnosti nájomcu iba v prípade živelných pohrôm a v prípadoch ohrozujúcich zdravie a životy ľudí.
- 21) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II. bod 1) zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa. Nájomca je povinný po odchode uzamykať vchod do budovy uvedenej v čl. II. bod 1) a bránu vedúcu do areálu prenajímateľa.
- 22) Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to písomným protokolom vyhotovenom v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Ak nájomca po skončení nájmu vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.
- 23) Prenajímateľ nezodpovedá za škody vnesených vecí.
- 24) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať kontrolu elektrických rozvodov, bleskozvodov a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi.
- 25) Upratovanie v prenajatých priestoroch si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 26) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť do 15 kalendárnych dní po ukončení zmluvy prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Ak nájomca poruší povinnosť vypratať nebytový priestor riadne a včas, predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.

Článok VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

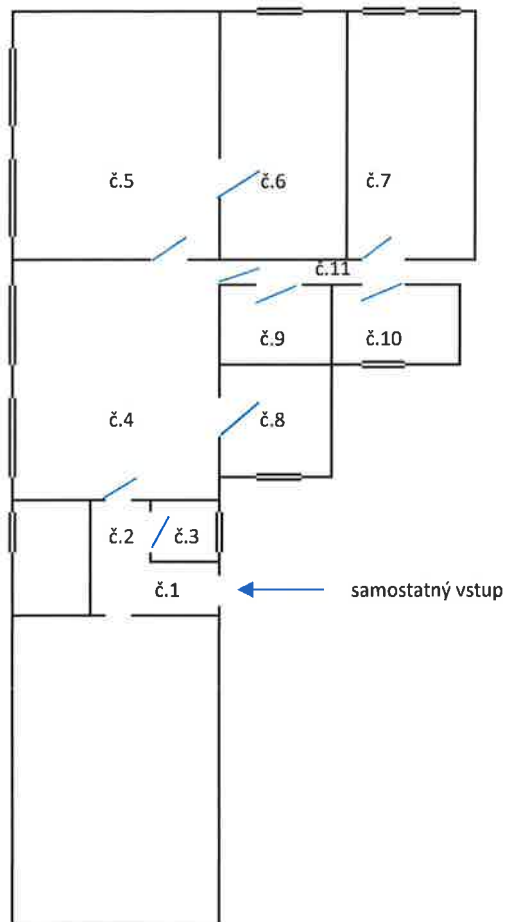
- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.
- 2) Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s § 13, ods. 10 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany vyslovene súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 4) Zmluva je vyhotovená na šiestich stranách, v siedmych rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a jeden rovnopis je určený pre potreby ŠVPS SR.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu pred podpisom prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Martine dňa 12. januára 2022

.....
za prenajímateľa
MVDr. Jozef Felcan, riaditeľ

.....
za nájomcu
MVDr. Juraj Chorváth

Pôdorys prenajatých priestorov - náj.zmluva č. 1/2022 (MVDr. Juraj Chorváth)



Vysvetlivky:

č.1 - chodba 11,2 m² (čakáreň)

č.2 - chodba 6,7 m² (čakáreň)

č.3 - miestnosť 7,8 m²

č.4 - sála 42,9 m²

č.5 - sála 42,9 m²

č.6 - miestnosť 21,2 m²

č.7 - miestnosť 19,5 m²

č.8 - miestnosť 8,5 m²

č.9 - miestnosť 8,7 m²

č.10 - sociálne zariadenie 10,2 m²

č.11 - chodba 9,3 m²

Kalkulácia nákladov na stanovenie výšky prevádzkových nákladov - MVDr. Juraj Chorváth, Martin

Réžijne náklady	Špecifikácia nákladov	Cena za mernú jednotku v r. 2020	Skutočná spotreba v roku 2020			Špecifikácia nákladov	Cena za mernú jednotku v r. 2021	Prepočet podľa skutočnej spotreby v r. 2020 a upravených taríf od 1.1.2021		
			kWh, m ³ , mesiac	EUR	Spolu v EUR			kWh, m ³ , mesiac	EUR	Spolu v EUR
elektrická energia	NT	0,04776	3 366	160,76	3 198,37	NT	0,04776	3 366	160,76	3 198,37
	VT	0,07064	10 689	755,07		VT	0,07064	10 689	755,07	
	regulované poplatky			2 260,33		regulované poplatky			2 260,33	
	sadzba spotrebnej dane	0,00158	14 055	22,21		sadzba spotrebnej dane	0,00158	14 055	22,21	
plyn	fixná mesačná sadzba	153,2040	12	1 838,45	6 130,70	fixná mesačná sadzba	153,2040	12	1 838,45	6 930,70
	sadzba za odobratý plyn	0,03304	108 211	3 575,29		sadzba za odobratý plyn	0,03304	108 211	3 575,29	
	sadzba spotrebnej dane	0,00158	108 211	170,97		sadzba spotrebnej dane	0,00158	108 211	170,97	
	regulované poplatky			545,99		regulované poplatky			1 345,99	
vodné a stočné	vodné	0,8912	5275,1	4 701,17	4 952,12	vodné	0,8912	280	249,54	582,40
	stočné a zráž.voda	1,1888	211,1	250,96		stočné a zráž.voda	1,1888	280	332,86	
prenájom kontajnera na zber odpadu	ročný prenájom 1100 l kontajnera				143,00	ročný prenájom 1100 l kontajnera				143,00
Skutočné náklady za r. 2020 celkom:					14 424,20	Predpokladané náklady v r. 2021 celkom:				10 854,47

Výpočet pre rok 2022 podľa zmluvne dohodnutých podmienok

Réžijne náklady	%	Predpokladané náklady	Ročná záloha	Štvrťročná záloha
elektrická energia	30,0	3 198,37	959,51	239,88
plyn	45,0	6 930,70	3 118,82	779,70
vodné	39,0	582,40	227,14	56,78
stočné a zrážk.voda	39,0	582,40	227,14	56,78
prenájom kontajnera	50,0	143,00	71,50	17,87
Zálohy celkom:			4 604,10	1 151,02

Prehľad zaplatených záloh na prevádzkové náklady za rok 202....
Nájomníci

Firma	Obdobie	Elektrická energia		Plyn		Vodné a stočné		prenájom kontajnera		SPOLU za štvrťrok
MVDr. Chorváth	I. Q	30,0%	239,88	45,0%	779,71	39,0%	113,56	50,0%	17,87	1 151,02
Martin	II. Q	30,0%	239,88	45,0%	779,72	39,0%	113,56	50,0%	17,87	1 151,03
	III. Q	30,0%	239,88	45,0%	779,71	39,0%	113,56	50,0%	17,87	1 151,02
	IV. Q	30,0%	239,88	45,0%	779,72	39,0%	113,56	50,0%	17,87	1 151,03
Spolu za r. 202.... v €			959,52		3 118,86		454,24		71,48	4 604,10

Vypracovala: Bc.Rusková Oľga

V Martine, dňa 12.1.2022

Vyúčtovanie prevádzkových nákladov za rok 202..... podľa skutočných výdavkov

Firma	Obdobie	Elektrická energia		Plyn		Vodné a stočné		Prenájom kontajnera		Spolu vyúčtovanie za nájomníka v €
RVPS Martin	skutočné výdavky	100,0%		100,0%		100,0%		100,0%		0,00
MVDr. Chorváth	zálohovo zaplatené									0,00
	skutočné výdavky podľa náj.zmluvy č. 1/2022	30,0%		45,0%		39,0%		50,0%		
preplatok - nedoplatok			0,00		0,00		0,00		0,00	0,00

Vypracovala: Bc.Rusková Oľga

V Martine, dňa 12.1.2022

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 188,90 m² v stavbe (admin. budova) so súp. č. 1796, situovanej na pozemku parcela C KN č. 701/24, nachádzajúcej sa v kat. území Záturčie, obec Martin, okres Martin, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Martin na liste vlastníctva č. 2787, ktorých špecifikácia je v Čl. II. bode 2) a v prílohe nájomnej zmluvy č. 1/2022, do odplatného užívania MVDr. Juraja Chorvátha, Veterná 55, 036 01 Martin, IČO 33 574 600.

V Bratislave 14.02.2022

K spisu číslo: MF/5939/2022-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho