

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 72 /2021/FN

## Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika - v správe Fakultná nemocnica Nitra**  
Sídlo: Špitálska 6, 950 01 Nitra  
Zastúpený: JUDr. Marian Korytiak, PhD, riaditeľ  
IČO: 17 336 007  
DIČ: 2021205197  
IČ DPH: SK 2021205197  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000280649/8180  
IBAN: SK 49 8180 0000 0070 0028 0649  
zriaďovacia listina MZ SR č. 11165-2/2006-SP/VIII-1 zo dňa  
29.3.2006

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou**  
Sídlo: Želova 2, 829 74 Bratislava 25  
Zastúpený: Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M., predsedníčka úradu  
IČO: 30 796 482  
DIČ: 2021904456  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000198055/8180  
IBAN: SK5781800000007000198055

Úrad bol zriadený na základe zákona 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“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a § 48 ods. 12 zákona 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 „zákon o zdravotných poisťovniach“), ako aj zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi týmito zmluvnými stranami:

## čl. I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v Nitre, Špitálska 6, v budove vedenej na Okresnom úrade Nitra, odbor katastra, na LV č. 425 na parc. č. 4551/1 ako STAVBA PATOLOGICKE ODD., kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, a to o celkovej výmere 649,66 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu alebo prenajaté priestory“). Predmet nájmu je špecifikovaný v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú aj služby spojené s nájmom, ktoré sú špecifikované v Čl. III, bod 2 zmluvy.

3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania činnosti súdno — lekárskeho a patologicko — anatomického pracoviska nájomcu (ďalej len „SLaPA pracovisko”), ktoré vykonáva v zmysle zákona o zdravotných poisťovniach.
4. Nájomca sa zaviazuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## čl. II.

### Doba nájmu

Zmluva sa v zmysle ustanovenia 13 ods. 3 zákona o správe majetku štátu uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VII. bod 6 tejto zmluvy.

## čl. III.

### Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vo Výške 40 €/m<sup>2</sup>/rok na výmeru 649,66 m<sup>2</sup> celková suma predstavuje 25 986,40 €. Nájomné za predmet nájmu je stanové dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb spojených s nájmom /prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu/:
  - dodávka tepla
  - dodávka TUV
  - dodávka STV
  - stočné a zrážkové vody
  - dodávka elektrickej energie
  - stráženie objektu
  - poštovú schránku
  - používanie 2 telef.klapiiek – vnútroareálové klapy, z tohto dôvodu sa jedná o nefaktúrované služby – č. 321, 589
  - odvoz komunálneho odpadu
3. Nájomné a platby za služby spojené s nájmom je stanovené mesačne vo výške **3.351,43 € bez DPH. Niektoré služby spojené s nájmom sa platia podľa skutočnej spotreby** meraných príslušnou prístrojovou technikou, tak ako je uvedené v prílohe č. 2, bode 3 tejto zmluvy v predpokladanej spotrebe 14.984,70 € za rok, DPH bude účtovaná podľa platných predpisov v čase vystavenia faktúry prenajímateľa so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia, uhrádzané na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/. Nájomné a platby za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.
4. Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Dodávku médií a služieb bude prenajímateľ fakturovať a vykonať vyúčtovanie nájomcovi v zmysle výpočtov nákladov za spotrebu energií a služieb, ktoré tvoria Prílohu č. 3 tejto zmluvy. ...
5. Zmluvné strany sa dohodli, že cena služieb spojených s nájmom je vo výške preukázaných účelných nákladov vynaložených prenajímateľom na úhradu za služby. Na požiadanie nájomcu prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadnuť do dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie ceny služieb spojených s nájmom a do účtovných dokladov od dodávateľov o vyúčtovaní ceny služieb spojených s nájmom a robiť si z týchto dokladov odpisy, výpisy alebo fotokópie. Určenie podielu nájomcu na úhrade služieb spojených s nájmom musí zodpovedať rozsahu ich

skutočného využitia nájomcom a to najmä v porovnaní s ich užívaním prenajímateľom, prípadne ich ďalšími užívateľmi. Zmluvné strany sa dohodli, že do platieb za služby spojené s nájomom nemôžu byť zahrnuté náklady najmä na rekonštrukciu, obnovu a údržbu sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia, trafostanica) a režijné náklady prenajímateľa. K cene platieb za služby spojené s nájomom nemôže byť pripočítaný zisk prenajímateľa za tieto činnosti. Poskytovanie služieb spojených s nájomom nie je predmetom podnikania prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby spojené s nájomom, ktoré prenajímateľ platí prvotným dodávateľom týchto služieb, a to v súlade s touto zmluvou. V prípade, ak sa nájomca rozhodne zriadiť samostatné odberné miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať cenu spotrebovaných služieb spojených s nájomom podľa skutočnej spotreby. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy. V prípade záujmu môže nájomca na samostatné odberné miesta uzavrieť samostatné zmluvy s dodávateľmi médií do predmetu nájmu, o tejto skutočnosti je nájomca povinný prenajímateľa vopred informovať.
7. Celkové zúčtovanie za dodané služby spojené s nájomom sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov služieb spojených s nájomom. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky, ku ktorému prenajímateľ pripojí doklady preukazujúce výšku ceny služieb spojených s nájomom od ich dodávateľov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy prípadný preplatok do 30 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom, pokiaľ budú zmenené, resp. doplnené cenové predpisy (ceny), podľa ktorých boli úhrady za služby spojené s nájomom dohodnuté s tým, že upravené zálohové platby za služby spojené s nájomom bude nájomca povinný zaplatiť podľa nového písomného rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu prenajímateľa /bez písomného dodatku ku zmluve/. Zálohové platby za služby spojené s nájomom sa zvýšia s účinnosťou od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výzvy prenajímateľa a nového písomného rozpisu nájomného a záloh prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
9. 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 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka 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 takáto zmluva neplatná.

## čl. V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom preberacieho protokolu vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu preberacieho protokolu. Preberací protokol zmluvné strany podpíšu najneskôr do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s nájmom.
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 prenajíateľa.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, neprevyšujúce sumu 500 € (s DPH) vykoná nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V prípade havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajíateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine a pod./.
6. 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. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekciu, a iné/, pokiaľ sa nedohodnú inak.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajíateľa týkajúce sa ochrany majetku, s ktorými je ho prenajíateľ povinný oboznámiť. Nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajíateľovi v zapečatenej obálke náhradný kľúč od nebytových priestorov, ktorý bude uložený v trezore prenajíateľa, pre použitie v prípade nutnosti. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajíateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.
8. Vlastný majetok, ktorý nájomca má v prenajatých priestoroch, si môže dať poistiť na vlastné náklady. V poisťovnej zmluve sa nájomca zabezpečí proti riziku vzniku škody na zariadení, vnesenom tovare, škody u osôb, ktoré sa v prenajatých priestoroch nachádzajú, nakoľko prenajíateľ nezodpovedá za tieto škody a z titulu ich poškodenia nenesie zodpovednosť.
9. Nájomca si zabezpečí ochranu prenajatých priestorov riadnym uzamykaním, prípadne bezpečnostným zariadením.
- IO. Nájomca sa zaväzuje, že nebude do kanalizácie odvádzať látky, ktoré sa nepovažujú za odpadové vody a ktoré sa preto nesmú vypúšťať do kanalizácie. Sú to najmä obzvlášť škodlivé látky a škodlivé látky uvedené v Zozname I. a II. prílohy Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
- I 1. Prenajíateľ zabezpečí pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky elektroinštalácie na prívody nízkeho napätia, bleskozvodu, svetelných a zásuvkových rozvodov.

12. Nájomca zabezpečí, aby zásahy do elektroinštalácie vykonávali iba pracovníci v zmysle platných právnych predpisov /vykonávanie opráv, údržby a odstraňovanie závad/.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dodávku a montáž, revízie certifikovaných meradiel všetkých druhov energií odoberaných zo sietí prenajímateľa, t.j. el. energie, tepla, teplej a studenej vody.
14. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu ani jeho zhodnotenie nepoužije na zabezpečenie úveru, resp. pôžičky v bankovej alebo nebankovej inštitúcii.
15. Nájomca si môže zabezpečiť na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch, zabezpečí si dodávku pošty.
16. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa, zmeny sídla, rozsahu užívania a predmetu činnosti. V tomto prípade sa dodatok k zmluve neuzatvára.
17. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčenia v budovách prenajímateľa v zmysle zákona č. 377/2004 z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
18. V prípade technického zhodnotenia predmetu nájmu (stavebné úpravy predmetu nájmu) vykonaného na základe osobitnej písomnej dohody s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, bude vykonávať odpisy tohto technického zhodnotenia nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje, že o technické zhodnotenie nenavýši nájomné. 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 technického zhodnotenia predmetu nájmu, prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi neodpísaný zostatok odpisov v lehote 30 dní od skončenia platnosti tejto zmluvy.

## **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 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená.
3. Nájomný vzťah je možné ukončiť písomným vypovedaním zmluvy, ak predmet nájmu stratí počas doby nájmu pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku štátu.
4. Túto zmluvu je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, ku dňu, ktorý si dohodli.
5. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia povinností podľa čl. V. tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpením sa dohoda zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

**čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia, nájomca obdrží tri vyhotovenia a Ministerstvo financií SR jedno vyhotovenie.
2. Dohodnutý obsah tejto zmluvy je možné meniť len so súhlasom zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade vzniku sporov vyplývajúcich zo vzťahov založených touto zmluvou, budú tieto prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:  
Príloha č. 1 — Zoznam a výmera prenajatých miestností  
Príloha č. 2 — Rozpis nájomného a platieb za služby spojené s nájmom  
Príloha č. 3 — Rozpis zálohových platieb za média a služby
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
7. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Nitre, dňa:

V Bratislave, dňa:

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

---

JUDr. Marian Korytiak, PhD.  
riaditeľ FN Nitra

---

Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M.  
predsedníčka úradu

## ÚDZS, Bratislava SLaPA pracovisko Nitra – Prenajaté nebytové priestory:

Miestnosť názov/číslo	výmera v m <sup>2</sup>	PP /prevádzkové priestory/ SP /spoločné priestory/
-----------------------	-------------------------	---

### 1.poschodie:

miestnosť č. 1.22 ved.laborantka	7,28 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.21 šatňa	4,48 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 1.21.1 predsieň	1,83 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 1.21.1 a sprcha	1,29 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 1.20 sklad	3,12 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 1.19 WC	1,90 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 1.18 WC	1,90 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 1.17 prac.lekára,zast.prim.	6,69 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.16 prac.lekára	6,13 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.15 prac.lekára	7,54 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.14 prac.lekára	7,99 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.13 tox.labor.-alkohol+serol	17,01 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.12 šatňa ženy	11,29 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 1.11 šatňa muži	8,84 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 1.10 pracovňa lekárov	13,77 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.9 laboratórium-digestor	8,68 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.8 umýv.skla	12,00 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.7 prac.odb.referent chodba	5,83 m <sup>2</sup> - PP 70,38 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 1.6 denná miestnosť	18,22 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.5 tox.laborat.II.	19,03 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.4 tox.laborat.I	18,17 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.3 prac.lekárov	10,74 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.3.1 prac.lekárov	16,62 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.2 prac.ved.lekára	18,09 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 1.1 prac.lekárov	17,96 m <sup>2</sup> - PP
schodište	10,90 m <sup>2</sup> - SP

---

**spolu I. poschodie: = 327,68 m<sup>2</sup> z toho 211,75 m<sup>2</sup> PP a 115,93 m<sup>2</sup> SP**

### Prízemie:

Zádverie	8,49 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 0.0.1 sklad	3,27 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 16 sanitári-denná miestn.	6,68 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 18 sanitári	6,02 m <sup>2</sup> - PP

miestnosť č. 13 predsieň	49,19 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 13 a. vstup	5,34 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 0.5.2 nová pitevňa	39,27 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.5.1 stará pitevňa	61,82 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.5.a. filter-predsieň	3,81 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.5.b filter-sprcha	3,51 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.5.c. filter-predsieň	6,03 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.4 excidovňa	17,22 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.4.2 sklad	1,99 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 0.4.1 sklad	16,92 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 0.3 umyvárka	8,71 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.2 histolog.laboratórium	17,62 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.1 histolog.laboratórium	17,58 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.8 administratíva	6,55 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.8.1 administratíva	5,89 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 0.6 WC	1,76 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 0.7 WC	1,90 m <sup>2</sup> - SP
chodba	12,91 m <sup>2</sup> - SP
bet.plocha agregáty	3,81 m <sup>2</sup> - SP
miestnosť č. 15 chladiaci box I.	12,09 m <sup>2</sup> - PP
miestnosť č. 29 chladiaci box II.	3,60 m <sup>2</sup> - PP

---

**spolu prízemie: = 321,98 m<sup>2</sup> z toho 216,40 m<sup>2</sup> PP a 105,58 m<sup>2</sup> SP**

**PP = 428,15 m<sup>2</sup>**

**SP = 221,51 m<sup>2</sup>**



Príloha č. 2 zmluvy o nájme č. 72 /2021/FN

## Rozpis nájomného a platieb za služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v prílohe č. I o výmere 649,66m<sup>2</sup> x 40€ m<sup>2</sup>/rok = 25.986,40 €

**ročne 25.986,40 € , mesačne 2.165,53 €**

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

### 2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom:

	ročne v €	mesačne v €
a) dodávka tepla	10.482,24	873,52
b) strážna služba	702,96	58,58
c) poštová schránka	79,68	6,64
d) odvoz komunálneho odpadu	1.410,60	117,55
e) stočné a zrážková voda	1.555,32	129,61
<b>Služby</b>	<b>14.230,80 €</b>	<b>1.185,90 €</b>

**Ročne bez DPH mesačne bez DPH**

### 3. Platby za služby spojené s nájmom podľa skutočnej spotreby:

- a) dodávka el. energie — elektromer č. 1399135 **skutočná spotreba mesačne**  
Skutočná mesačná spotreba bude znížená o 309 kWh z nameraného odberu za chladiaci box užívaný prenajímateľom. Predpokladaná ročná spotreba 6.843,36 €.
- b) studená voda — vodomer č. 2635232 **skutočná spotreba mesačne**  
Predpokladaná ročná spotreba 1.164,00 €.
- c) teplá voda **skutočná spotreba mesačne**  
stanovené vzorcom:  $SV \times 0,26907 \times 7,02 / m^3$   
Predpokladaná ročná spotreba 6.977,34 €.

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

### 4. Nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom spolu:

**ročne 40.217,20 € bez DPH**

**mesačne 3.351,43 € bez DPH**

**+ skutočná spotreba podľa bodu 3**

(Predpokladaná spotreba za rok 14.984,70 €.)

Príloha č. 3 zmluvy o nájme č. 72 /2021/FN

Rozpis zálohových platieb za médiá a služby

3.1. **Prenajatá plocha:** 649,66 m<sup>2</sup> — vyk. plocha 575,63 m<sup>2</sup> Spotreba tepla na vykurovanie a prípravu TÚV.

Celková vykurovaná plocha 575,63 m<sup>2</sup>

**Jednotková cena tepla v areáli FN Nitra (z.r.2020) 18,21 €/ m<sup>2</sup>**

Náklady na ÚK **10 482,22 €/bez DPH rok**

- Cena za vykurovanie 1 m<sup>2</sup> sa každoročne vo vykurovaných objektoch FN Nitra mení. Podrobné vyúčtovanie uvedenej služby sa vypracováva jednotlivým nájomníkom v prvom štvrtroku nasledujúceho roka po zozbieraní všetkých potrebných podkladov pre stanovenie ( výpočet ) nákladov na vykurovanie 1 m<sup>2</sup>. V prípade preplatkov — nedoplatkov sú im tieto dobropisované - faktúrované na ich účet.

**Celkom náklady na Studenú vodu:** Podľa skutočne odobratého množstva vodomermom ev.č.

2635232 **alebo 1 164,00 € bez DPH rok**

- Cena za odber studenej vody ako aj stočného a zrážkových vôd sa môže meniť v závislosti od odobraného množstva. Podrobné vyúčtovanie uvedených služieb sa vypracováva jednotlivým nájomníkom v prvom štvrtroku nasledujúceho roka. V prípade preplatkov — nedoplatkov sú im tieto dobropisované - faktúrované na ich účet.

**Celkom náklady za Ohrev TÚV : Podľa skutočne odobratého množstva vodomermom alebo 6 977,34 €/bez DPH rok**

- Cena za odber 1 m<sup>3</sup> TÚV sa každoročne v objektoch FN Nitra mení. Podrobné vyúčtovanie uvedenej služby sa vypracováva jednotlivým nájomníkom v prvom štvrtroku nasledujúceho roka po zozbieraní všetkých potrebných podkladov pre stanovenie ( výpočet ) nákladov na výrobu 1 m<sup>3</sup> TÚV. V prípade preplatkov — nedoplatkov sú im tieto dobropisované - faktúrované na ich účet.

**Celkom náklady na Stočné, zráž.vodu: 1 555,29 €bez DPH /rok**

- Množstvá za odvod 1 m<sup>3</sup> SV a TÚV sa každoročne v objektoch FN Nitra mení. Podrobné vyúčtovanie uvedenej služby sa vypracováva jednotlivým nájomníkom v prvom štvrtroku nasledujúceho roka po zozbieraní všetkých potrebných podkladov pre stanovenie ( výpočet ) nákladov na odvod stočného a zrážkových vôd za 1 m<sup>3</sup>. V prípade preplatkov — nedoplatkov sú im tieto dobropisované - faktúrované na ich účet.

**Elektrická energia:** Skutočne odobraté množstvo kWh na základe inštalovaného elektromeru ev.č. **139 9135** alebo 6 843,36 €/bez DPH rok

- Od skutočne odobratého množstva kWh je nutné odpočítať 309 kWh mesačne za spotrebu chladiaceho boxu, ktorý je využívaný a majetkom FN Nitra v prenajímaných priestoroch.
- Cena za odber el. energie sa môže meniť v závislosti od odobraného množstva. Podrobné vyúčtovanie uvedených služieb sa vypracováva jednotlivým nájomníkom v prvom štvrtroku nasledujúceho roka. V prípade preplatkov — nedoplatkov sú im tieto dobropisované - faktúrované na ich účet.
- Zálohové platby boli vypočítané aritmetickým priemerom platieb za posledné 3 roky.

3.2

### Služby spojené s užívaním priestorov:

a) odvoz komunálneho odpadu

počet pracovníkov 23

ročná záloha za 1 pracovníka: 61,33 €

ročná záloha na odvoz komunálneho odpadu 23 x 61,33 **-1410 59 €/rok**

b) stráženie objektu prenajatá plocha 649,66 m<sup>2</sup>

ročné náklady na stráženie 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy 1,082 €/ m<sup>2</sup>

ročná záloha na stráženie prenajatej plochy 649,66 m<sup>2</sup> x 1,082 **-702 93 €/rok**