

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Slovenská republika v správe
Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, generálna riaditeľka
Ing. Ivana Sklenková, ekonomická riaditeľka
IČO: 00 165 549
DIČ: 2021095670
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0027 8303
Bankové spojenie: Štátna pokladnica; BIC: SPSRSKBA
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990
v znení neskorších zmien
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

Nájomca: **CITONOVA spol. s r.o.**
Nám. L. Svobodu 1, 974 09 Banská Bystrica
V zastúpení: Ján Domenik, konateľ
IČO: 36 638 064
IBAN: SK46 1100 0000 0026 2709 8303
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.; BIC: TATRSKBX
Zapísaný v: OR OS Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 10460/S
(ďalej len „**nájomca**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu a v súlade so zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve do užívania nebytové priestory spolu o výmere 1009,2 m², nachádzajúce sa na -1.p. a -2.p. v budove so súp. č. 6817, situovanej na parcele č. 2590/10, evidovanej v k.ú. Banská Bystrica, na LV č. 142.
2. Nákres pôdorysu prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi do užívania nebytové priestory na podnikateľský účel: poskytovanie služieb práčovne a čistiarne.
4. 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 nájmu.

Čl. II **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. III **Cena nájmu a spôsob platby**

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je na základe výsledkov ponukového konania stanovené vo výške 30,- eur (slovom: tridsať eur) za 1m² na 1 rok:

Ročné nájomné: 1009,2 m² x 30,- eur = 30 276,- eur

Mesačné nájomné: 30 276,- eur : 12 = 2 523,- eur

2. Nájomca uhradza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom.
3. Nájomca uhradza náklady za energie a služby spojené s užívaním nájmu podľa č. IV tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
4. Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 36078,08 eur bez DPH na rok.
5. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie ceny nájmu zaslaním návrhu na uzatvorenie dodatku. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
7. Prenajímateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním nájmu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenajímateľa, alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy a rovnako aj v prípade rozhodnutia prenajímateľa o zmene cien za úhradu poskytovaných služieb. Zvýšenie ceny, ktoré prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve a to na základe písomného oznámenia prenajímateľa. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu (resp. poskytovaných služieb v zmysle čl. IV) má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Čl. IV **Energie a služby spojené s nájmom**

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ (ďalej aj ako „poskytovateľ“) bude dodávať nájomcovi (ďalej aj ako „odberateľ“) energie za nasledovných podmienok:

1. Elektrická energia

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že odber elektrickej energie bude meraný pôvodnými elektromermi, výrobné číslo: trafo 2408598, konštanta 20, konečný stav elektromera k 30.11.2017 39921, diesel 3242031, konštanta 2, konečný stav elektromera k 30.11.2017 49746. Elektromery sú umiestnené v rozvodni objektu „F“. Od uvedených elektromerov sa odpočítava spotreba elektrickej energie prevádzky kuchyne – stravovacieho zariadenia DORA Gastro Slovakia, a.s. Senica, spotreba elektrickej energie šatne sestier, kancelárie, spotreba čerpadla a osvetlenia. Spotreba elektrickej energie stravovacieho zariadenia je meraná elektromerom, číslo elektromera 07141740850 ET 01, konštanta 1, konečný stav elektromera k 30.11.2017 je 1379541. Podrobný rozpis elektromerov, aktuálne stavy v danom zúčtovacom období ako aj výška vypočítaných paušálnych poplatkov bude uvádzaná v prílohe faktúry.
- 1.2. Spotreba elektrickej energie bude poskytovateľom refakturovaná nájomcovi v závislosti od množstva odobratej elektrickej energie po odčítaní takejto hodnoty z podružného elektromera a paušálnej spotreby. Odpočet elektromerov uskutočňuje poskytovateľ posledný, prípadne prvý pracovný deň kalendárneho mesiaca.
- 1.3. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- 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), výkonovú zložku (kWmaximum). Zmluvné strany berú na vedomie, že táto informácia je zo strany odberateľa záväzná a je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby poskytovateľ vedel s dodávateľom elektrickej energie pre poskytovateľa objednať požadované množstvo elektrickej energie pre potrebu poskytovateľa a aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.
- 1.5. Ak zo strany nájomcu dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od objednaného množstva odberu elektrickej energie (k prekročeniu alebo nedočerpaniu) je odberateľ povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť poskytovateľovi (oddelenie prevádzky). Poskytovateľ a nájomca sa následne dohodnú, či bude a za akých podmienok zmena pôvodne nájomcom objednaného limitu odberu elektrickej energie akceptovaná.
- 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, nájomca sa zaväzuje podieľať sa na úhrade uplatnených sankcií a/alebo škodách, v miere akou sám zapríčinil vznik nároku dodávateľa elektrickej energie pre poskytovateľa na ich uplatnenie.
- 1.7. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávku, distribúciu elektrickej energie vrátane ostatných systémových služieb 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 elektrickej energie a ostatné systémové služby bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a spoločnosťou ENERGA.
- 1.8. 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 28,40 EUR/MWh bez DPH
 - Platba za ostatné systémové služby 33,25 EUR/MWh bez DPH
 - Daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%)

Priemerné ceny za silovú elektrinu, služby distribúcie a ostatné systémové služby sa budú mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyššieho dodávateľa.

2. Tepelná energia

2.1 Odberateľ s meraným množstvom odberu tepelnej energie (technologická para)

- a) Meranie spotreby technologickej pary je zabezpečené prostredníctvom pôvodného merača od ktorého sa bude odčítavať množstvo spotrebovanej tepelnej energie pre účely tejto zmluvy.
- b) Za správnosť merania a udržiavanie v dobrom technickom stave merača je zodpovedný nájomca. Prenajímateľ vykonáva odpočty v posledný, prípadne prvý pracovný deň kalendárneho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi odpočet množstva spotrebovanej tepelnej energie.
- c) 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“.
- d) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že fakturácia za dodávku tepelnej energie určenej na technológiu bude uskutočňovaná na základe platných cenových rozhodnutí URSO Bratislava v danom fakturačnom období.
- e) 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%)
- f) Nájomca 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 bez následných dodatkov k tejto Zmluve.
- g) Prenajímateľ fakturuje nájomcovi:
 - variabilnú zložku maximálnej ceny tepla vynásobenú nameraným množstvom tepla na odbernom mieste
 - fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom vynásobenú regulačným príkonom na odbernom mieste

Výpočet:

Dvojzložková cena:

1)

Variabilná zložka ceny tepla (€/kWh)

(x)

namerané množstvo tepla na odbernom mieste (kWh)

(=)

variabilné náklady na dodávku technologickej pary (€)

2)

fixná zložka ceny tepla (€/kW)

(x)

Regulačný príkon (kW) sa vypočíta v závislosti od skutočne odobratého množstva tepla v danom mesiaci

(=)

Fixné náklady na dodávku technologickej pary (€)

Súčet = celkové náklady na dodávku technologickej pary (€)

Poznámka:

- *Fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za regulačný príkon odberného zariadenia.*
- *Regulačný príkon odberného zariadenia na technologickú spotrebu vo výrobných procesoch sa vypočíta ako podiel skutočne dodaného množstva tepla v kilowatthodinách do odberného zariadenia a počtu hodín 8000.*
- *Objemové množstvo tepla na odbernom mieste (kWh) bude fakturované mesačne v závislosti od skutočne odobratého množstva v objekte spotreby.*
- *Prenajímateľ je povinný do 31.05. kalendárneho roka vyhotoviť vyúčtovanie skutočných nákladov za regulovaný rok „t₁“.*
- *Jednotkové ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.*

2.2. Odberateľ s nemeraným množstvom odberu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV)

- a) Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) sa vypočíta na základe technického prepočtu.
- b) Pri technickom prepočte sa vychádza z vykurovanej podlahovej plochy (m²) a regulačného príkonu (kW). Podlahová plocha sa prepočíta koeficientom na GJ a následne na kWh. Regulačný príkon odberného zariadenia so spotrebou tepla na vykurovanie a spotrebou tepla v teplej úžitkovej vode sa vypočíta ako podiel skutočne dodaného množstva tepla v kilowatthodinách do odberného zariadenia, počtu hodín 5300 a podielu dennostupňov.
- c) 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“.
- d) 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.
- e) 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%)
- f) Nájomca 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 bez následných dodatkov k tejto Zmluve.
- g) Prenajímateľ fakturuje nájomcovi:
 - variabilnú zložku maximálnej ceny tepla vynásobenú nameraným množstvom tepla na odbernom mieste
 - 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)

(=)

Fixné náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Súčet = celkové náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Príklad:

Teplo na vykurovanie a prípravu TÚV	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	31 066	6,16631	0,0469	93,183	1 457,00	574,60	2 031,60

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.
- Prenajímateľ je povinný do 31.05. kalendárneho roka vyhotoviť vyúčtovanie skutočných nákladov za regulovaný rok „t₁“.
- Po vyúčtovaní regulovaného roku t₁ sa objemové množstvo (kWh) a regulačný príkon (kW) zmení na základe skutočných prepočítaných hodnôt na nadchádzajúce fakturované obdobie a aktuálneho cenového Rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.
- Jednotkové ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.

3. Zemný plyn

- 3.1. V prenajatých priestoroch sú inštalované 2 ks plynomerov – podružné meranie na odber zemného plynu na sledovanie skutočne odobratého množstva zemného plynu. Za správnosť merania a udržiavanie meradiel v dobrom technickom stave je v plnej miere zodpovedný nájomca.
- 3.2. V prípade poškodenia plynomerov, prípadne podozrenia z nesprávneho merania spotreby zemného plynu je nájomca povinný neodkladne zabezpečiť výmenu plynomerov na vlastné náklady.
- 3.3. Pri výmene plynomerov je nájomca povinný predložiť poskytovateľovi „Certifikáty o overení meradiel“ autorizovaným metrologickým pracoviskom.
- 3.4. Spotreba zemného plynu sa bude odčítavať od pôvodných plynomerov, čísla plynomerov:

- 83294
- 0016699-049-14-1

- 3.5. Spotreba zemného plynu bude refakturovaná nájomcovi v závislosti od množstva odobratého zemného plynu po odčítaní tejto hodnoty z podružných meradiel. V nevyhnutných situáciách prenajímateľ bude uskutočňovať denné odpočty stavov plynomerov z dôvodu sledovania odberu denného maximálneho množstva. Nájomca je povinný sprístupniť merače za účelom odpočtu.
- 3.6. Nájomca je povinný najneskôr do 01.09. kalendárneho roka, alebo na vyzvanie písomne oznámiť prenajímateľovi (oddelenie prevádzky) plánované množstvo odberu zemného plynu pre nadchádzajúci kalendárny rok v objemových ukazovateľoch (kWh) a denné maximálne množstvo (ďalej DMM) v m³. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto informácia je zo strany nájomcu záväzná a je bezpodmienečne potrebná k tomu, aby prenajímateľ vedel s dodávateľom zemného plynu pre prenajímateľa objednať požadované množstvo zemného plynu pre potreby prenajímateľa ako aj pre potreby všetkých podružných odberateľov.
- 3.7. Ak dôjde v priebehu aktuálneho roka k zmene – odchýlke od nájomcom objednaného množstva odberu zemného plynu (k prekročeniu alebo nedočerpaniu), alebo prekročeniu DMM, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi (oddelenie prevádzky). Nájomca a prenajímateľ sa následne dohodnú, či bude a za akých podmienok zmena pôvodne objednaného limitu odberu zemného plynu a denného maximálneho množstva umožnená.
- 3.8. V prípade, že zo strany dodávateľa zemného plynu pre prenajímateľa dôjde k uplatneniu zmluvných a/alebo zákonných sankcií a/alebo škody voči prenajímateľovi z dôvodu nedočerpania alebo prekročenia nájomcom dohodnutého množstva, alebo z dôvodu prekročenia DMM, nájomca sa zaväzuje podieľať sa na úhrade uplatnených sankcií a/alebo škodách, v miere akou sám zapríčinil vznik nároku dodávateľa zemného plynu pre prenajímateľa na ich uplatnenie.
- 3.9. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom zemného plynu je spoločnosť SPP, a.s. Bratislava /ďalej len „SPP“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka zemného plynu bude zo strany prenajímateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a SPP.
- 3.10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi cenu za dodanie zemného plynu vo výške rovnajúcej sa prenajímateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie zemného plynu dodávateľovi (skutočne spotrebované množstvá zemného plynu) na základe zmluvy s SPP.
- 3.11. V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa cena uhrádzaná poskytovateľom skladá z nasledovných položiek:
- Služby obchodníka:
- Sadzba za odobratý plyn 0,02195 eur/kWh
 - Fixná mesačná platba 500,00 eur/kWh
- Služby súvisiace s distribúciou:
- Sadzba za odobratý plyn 0,0012 eur/kWh
 - Fixná mesačná platba 2488,39 eur/mesiac
 - Ročná sadzba za výkon/kapacitu 6,56995 eur/m³/deň
- Služby súvisiace s prepravou:
- Sadzba za odobratý plyn 0,00015 eur/kWh
 - Fixná mesačná platba 400,00 eur/mesiac
- Spotrebná daň (SD): 1,32 eur/MWh
- Daň z pridanej hodnoty: (podľa platných predpisov 20%)
- 3.12. Celkové odobraté množstvo m³ odčítané z plynomera sa prepočíta priemerným spaľovacím teplom objemovým na obchodnú jednotku kWh.

- 3.13. Fakturácia sa bude vykonávať na základe skutočne odobratého množstva (kWh) a objednaného denného maximálneho množstva (m³). Jednotkové ceny sú uvádzané v bode 3/, písm.k/. Fixné mesačné platby sú zazmluvnené v obchodnom vzťahu FNsP F.D.Roosevelta Banská Bystrica – SPP, a.s. Bratislava, za celkovú dodávku zemného plynu. Konečný odberateľ uhradí na základe fakturácie pomernú časť nákladov v závislosti od odobratého množstva zemného plynu.
- 3.14. Zmluvné strany sa dohodli, že fakturácia elektrickej energie, tepelnej energie a zemného plynu bude uskutočňovaná v mesačných intervaloch.

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

4.1. Poskytovateľ bude pre nájomcu zabezpečovať nasledovné služby:

- a) Zabezpečenie služieb elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) v objekte nájomcu,
- b) Výkon kontrol a revízií pre všetky systémy EPS (mesačné kontroly, štvrtročné a ročné revízie),

kontaktné telefónne linky: 048 413 4646, 048 441 2177, 048 441 3177 vnútorná telefónna linka: 2177, 3177

4.2. Poskytovateľ a nájomca sú v súlade s bodom 4.1.a) povinní:

V prípade signalizácie požiaru zariadeniami EPS pre objekt Citonova, spol. s r.o. Banská Bystrica (tiež vizuálne spozorovaním dymu, zápachu, alebo ohňa) okamžite hlásiť vznik udalosti na **spoločnú ohlasovňu požiaru**, zriadenú Dohodou o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov, zo dňa 03.01.2005 na vyššie uvedené telefónne linky v ktorejkoľvek dennej aj nočnej dobe. Okrem toho je poskytovateľ povinný akékoľvek požiarne nebezpečenstvo spozorované pomocou elektrickej požiarnej signalizácie neodkladne telefonicky oznámiť NON-STOP na telefónne čísla:

.....
.....
.....

Každý zamestnanec nájomcu, ktorý spozoruje nebezpečenstvo požiaru, alebo započuje výzvu z akustického tlačidlového hlásiča požiaru (hlasitý tón sirény), resp. spozoruje blikať optickú požiaru signalizáciu na pracovisku, 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 spätne informovať zamestnanca centrálného velína Fakultnej nemocnice s poliklinikou F.D.Roosevelta Banská Bystrica, t.j. spoločnej ohlasovne požiaru o skutkovom stave.

4.3. Poskytovateľ je povinný v prípade takéhoto vstupu skutočnosť okamžite oznámiť nájomcovi na kontaktné telefónne čísla:

.....
.....
.....

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

- 4.5. Nájomca je povinný za dohodnutých podmienok umožniť pracovníkovi centrálnemu velína prístup do prevádzky v prípade hlásenia požiarneho nebezpečenstva prostredníctvom signalizácie zariadenia EPS, mimo pracovnej doby.
- 4.6. Poskytovateľ je v súlade s bodom 4.1.b) povinný vykonávať pravidelné mesačné kontroly všetkých systémov EPS, pravidelné štvrťročné 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.
- 4.7. Používatelia priestorov, kde sú nainštalované zariadenia elektrickej požiarnej signalizácie sú povinní:
Dodržiavať pokyny zamestnancov, ktorí prevádzkujú uvedené zariadenia.
Rešpektovať príkazy zamestnancov centrálnemu velína v súvislosti s prevádzkou zariadení EPS.
- 4.8. Všetky požiadavky, alebo poruchy nahlasovať nepretržite na centrálny velín
kontaktné telefónne linky: 048 413 4646, 048 441 2177, 048 441 3177,
vnútorná telefónna linka: 2177, 3177
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytovateľ vyúčtuje nájomcovi cenu za služby centrálnemu velína, centrálnemu pultu EPS a výkon revízií systémov EPS poplatky uvedené v tabuľke.

Rozpis hlásičov			
Názov	Počet	Jednotková cena	Náklady
Hlásič MHG 101	8	6,21	49,68
Tlač. akust. hlásič	1	6,21	6,21
Náklady EUR bez DPH/mesiac			55,89

5. Voda

- 5.1. Odberateľ je povinný najneskôr do 30 dní od nadobudnutia platnosti zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť alebo nainštalovať si platné fakturačné meradlo (ďalej len „vodomer“) na prívod pitnej studenej vody (ďalej len „vody“). Za správnosť merania a udržiavanie vodomeru v dobrom technickom stave je v plnej miere zodpovedný odberateľ.
- 5.2. Vodomer bude odberateľom nainštalovaný na mieste, ktoré v súčinnosti s odberateľom určí poskytovateľ ako bod napojenia, ktorý je technicky a prístupom najvhodnejší.
- 5.3. Poskytovateľ a odberateľ sa zaväzujú najneskôr do 3 dní odo dňa inštalácie vodomeru podľa písm. a) a b) písat' a svojimi podpismi spoločne potvrdiť výrobné číslo vodomeru a počiatočný stav vodomeru, od ktorého sa bude odčítavať hodnota spotrebovanej vody pre účely tejto Zmluvy. Odberateľ je zároveň povinný preukázať poskytovateľovi, že podružný vodomer je akreditovaný, t.j. spôsobilý na meranie prívodu vody podľa platných právnych predpisov. Zároveň odberateľ vyzve poskytovateľa k zaplombovaniu vodomeru.

- 5.4. Spotreba vody a množstvo odobratej vody verejnou kanalizáciou budú poskytovateľom refakturované odberateľovi v závislosti od súčtu množstva odobratej vody po odčítaní týchto hodnôt z podružných vodomerov, ktoré poskytovateľ uskutoční vždy v určený pracovný deň každého kalendárneho mesiaca, a paušálu prepočítaného na počet zamestnancov za odber vody, ktorý nemá samostatné meranie vodomerom podľa vyhl. č. 397/2003 Z.z.. Za týmto účelom sa odberateľ zaväzuje sprístupniť poskytovateľovi vodomer za účelom uskutočnenia odčítania množstva spotrebovanej vody z podružného vodomeru.
- Paušál pre zamestnancov:
1 zamestnanec 20 m³ rok
31 zamestnancov 620m³ rok t.j. 51,67 m³ za mesiac
- 5.5. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom pitnej vody pre poskytovateľa je spoločnosť STvps - Stredoslovenská vodárenská a 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 odvod vody verejnou kanalizáciou bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi poskytovateľom a STvps.
- 5.6. Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať poskytovateľovi cenu za dodanie pitnej vody a odvod odpadovej vody verejnou kanalizáciou vo výške rovnajúcej sa výške poskytovateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie pitnej vody a odvod odpadovej vody verejnou kanalizáciou poskytovateľom dodávateľovi (skutočne spotrebované množstvá pitnej vody a odvedenej odpadovej vody verejnou kanalizáciou) na základe zmluvy s STvps.
- 5.7. V čase uzatvorenia zmluvy sa cena uhrádzaná poskytovateľom spoločnosti STvps skladá z nasledovných položiek – vodné a stočné:
- cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom je stanovená na sumu 1,201 EUR/m³ bez DPH - takzvané vodné
 - maximálna cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou je v súčasnosti stanovená na sumu 1,1615 EUR/m³ bez DPH - takzvané stočné
 - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%)
- 5.8. Dodávateľ si vyhradzuje právo zmeniť cenu vodného a stočného v závislosti na zmene aktuálneho predpisu - Rozhodnutia URSO pre vyššieho dodávateľa STvps – Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.
- 5.9. Súčasťou faktúry sú náklady na odvod zrážkovej vody kanalizáciou, ktoré budú zo strany poskytovateľa fakturované za rovnakých podmienok, za akých sú tieto fakturované na základe zmluvy uzatvorenej medzi poskytovateľom a STvps.
- maximálna cena za odvedenie zrážkovej vody verejnou kanalizáciou je v súčasnosti stanovená na sumu 1,0983 EUR/m³ bez DPH - takzvané stočné

6. Komunálny odpad

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom prenajímateľa, 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 likvidáciu odpadov** bude zo strany

prenajímateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je dodávka týchto služieb realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a ICEKO-ONYX.

- 6.2. V čase uzavretia tejto zmluvy hradí prenajímateľ 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;

1 zamestnanec 10,5 kg za mesiac, 126 kg za rok

1kg odpadu = 0,166€ , 1 zamestnanec 10,5kg za mesiac

počet zamestnancov x 10,5 kg x cena za 1kg odpadu = za mesiac,

- 6.3. Podľa tejto zmluvy bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov cenu, ktorú prenajímateľ platí svojmu dodávateľovi (ICEKO-ONYX).
- 6.4. Nájomca je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde v ktoromkoľvek mesiaci (časti mesiaca) k zmene počtu zamestnancov nájomcu, oznámiť prenajímateľovi 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.
- 6.5. Nájomca je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby (v prípade núdze zelenej farby); vrecia budú označené názvom a dátumom.

Triedený komunálny odpad:

- biele sklo, bude sypať do kontajnera pri kuchyni;
- kartóny pod strechu pod premostením.
- plastový odpad pod strechu pod premostením

- 6.6. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi **cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** mesačne, nasledovne:

počet zamestnancov x 1,4525 EUR,

DPH – daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%)

- 6.7. Likvidáciu a nakladanie s iným ako komunálnym odpadom si je odberateľ povinný zabezpečiť na vlastné náklady.

7. Iné poplatky

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 0,0234 eur/ kWh, za zemný plyn 0,1328 eur/m³ a za dodávku a odvedenie vody 0,1677 eur/m³. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku prevádzkovej réžie v závislosti od skutočne vynaložených nákladov raz ročne.

Ide najmä o tieto služby:

- 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.
- náklady na revízie, skúšky, bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami zemného plynu, náklady na revízie regulačnej stanice plynu, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu a vykonávajúcich odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu zemného plynu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- a) predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením;
- b) udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim;
- c) udržiavať čistotu nielen v prenajatých priestoroch, ale tiež v ich okolí;
- d) rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- e) za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov;
- f) oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou tejto zmluvy;
- g) neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožniť 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, kt. sa zdržujú v priestoroch, kt. sú predmetom nájmu s jeho súhlasom na vlastné náklady;
- h) zabezpečiť si na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch;
- i) zabezpečiť si bežnú údržbu a bežné opravy sám na vlastné náklady.

2. Nájomca je oprávnený:

- a) predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou;
- b) 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;
- c) predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú prejedná s prenajímateľom, a to len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení doby nájmu odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisovať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa;

3. 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;

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu 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 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvu o nájme možno 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, najmä z dôvodov podľa čl. III ods. 6 a ods.7 tejto zmluvy; odstúpením sa zmluva zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v hygienicky nezávadnom stave najneskôr nasledujúci deň po ukončení doby nájmu. O odovzdaní bude spísaný protokol. Nájomca je povinný vyrovnať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.
6. Ak nájomca po skončení doby nájmu neodovzdá nebytové priestory prenajímateľovi v posledný deň lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ oznámi nájomcovi termín vypratania priestorov aspoň 4 dni pred plánovaným vypratáním priestorov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy s prenajatými nebytovými priestormi oboznámil a ich stav mu je známy.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán s výnimkami výslovné ustanovenými v tejto zmluve.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR.
5. Zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa..... V Banskej Bystrici, dňa.....

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Miriam Lapuníková, MBA
generálna riaditeľka
Fakultná nemocnica s poliklinikou
F. D. Roosevelta Banská Bystrica

.....
Ján Domenik
konateľ
CITONOVA spol. s r.o.

.....
Ing. Ivana Sklenková
ekonomická riaditeľka
Fakultná nemocnica s poliklinikou
F.D. Roosevelta Banská Bystrica