

N Á J O M N Á Z M L U V A

Ú č a s t n í c i

PRENAJÍMATEĽ: **Slovenská republika**
správca: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
IČ DPH: SK2021191084
štatutárny orgán: MUDr. Daniel Žitňan, MPH – generálny riaditeľ
Ing. Gabriela Demčáková – ekonomický riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK41 8180 0000 0070 0040 5923
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa
14.6.1991, v znení neskorších rozhodnutí
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: **Všeobecná úverová banka, a.s.**
sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO: 31 320 155
DIČ: 2020411811
IČ DPH: SK7020000207
štatutárny orgán: Tomáš Kancír, vedúci odd. Obstarávanie všeobecných komodít
Jana Barboriaková, taktický nákupca
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK69 0200 0000 0013 4273 9053
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sa, vložka č.
341/B
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“), ktorí

u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Fakultnej nemocnice Trnava je vedená v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom, pre obec (mesto) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A -LV: majetková podstata je stavba charakterizovaná ako – adm.budova, vrátnica, súpisné číslo 7507, postavená na pozemku parc. č. 6470 zastavané plochy a nádvoria o výmere 358 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1 (ďalej len ako „nehnuteľnosť“).

2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť priestorov nehnuteľnosti popísanej v bode 1. tohto článku Zmluvy a to nebytový priestor na prízemí stavby a to miestnosť č. A22 o výmere 4,25 m² (ďalej len „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu počas dohodnutej doby do nájmu a to za nižšie uvedených podmienok.
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom umiestnenia bankomatu. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti Prenajímateľom.

Čl. II

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť pred uplynutím doby nájmu :
 - a) dohodou zmluvných strán, pre platnosť takejto dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán musia byť uvedené na jednej listine,
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu alebo z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.,
 - c) výpoveďou zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu alebo z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace v súlade s ust. § 12 zákona č. 116/1990 Zb., ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

Čl. III

Výška nájomného, predpokladaných prevádzkových nákladov a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 o správe majetku štátu Z.z. v znení neskorších predpisov vo väzbe na Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 456, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 01. januára 2016, podľa ktorého sa za primeranú výšku nájomného zodpovedajúcu výške nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti považuje suma vo výške 104,88 EUR/1m²/rok.
2. Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájmu za užívanie predmetu nájmu **vo výške 250,00 EUR/1m²/rok** (slovom: dvestopäťdesiat eur). Ročná výška dohodnutého nájomného predstavuje sumu **vo výške 1062,50 EUR/1 rok** (slovom: tisícšesťdesiatdva eur a päťdesiat centov). Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu je oslobodená od dane z pridanej hodnoty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi mesačne preddavok na predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:
 - a) elektrická energia 2,715 EUR bez DPH/mesiacK platbám za prevádzkové náklady bude účtovaná aktuálna výška DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Nájomné a predpokladané prevádzkové náklady spojené s Nájomom, ktorých pevná suma je vyčíslená v Prílohe č. 1 Zmluvy sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov na základe faktúry vystavenej prenájomcom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Faktúra je zaplatená včas, ak je pripísaná príslušná suma na účet Prenajímateľa v dohodnutej dobe splatnosti. V prípade omeškania s plnením peňažnej povinnosti je Prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. . Preddavok za prevádzkové náklady bude Nájomcovi zúčtovaný na základe skutočného odberu a to na základe vyúčtovania doručeného Prenajímateľovi dodávateľmi energií, v termíne do 31. 05. nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúce účtovné obdobie.

5. Dohodnutú výšku nájomného je možné zvýšiť, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, avšak maximálne do výšky nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti a zároveň je možné upraviť dohodnutú výšku predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, avšak maximálne o sumu, o ktorú sa reálne zvýšia platby Prenajímateľa poskytovateľovi prevádzkových nákladov. Tieto skutočnosti je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi, pričom nájomné a predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu budú upravené na základe dodatku k tejto zmluve, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
6. Faktúra bude Nájomcovi doručovaná na adresu: Všeobecná úverová banka, a. s. , P. O. Box 9, 058 01 Poprad alebo elektronicky na mailovú adresu: faktury@vub.sk. Ak faktúra nebude obsahovať touto zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi SR stanovené náležitosti alebo prílohy, alebo ak vo faktúre budú uvedené nesprávne alebo neúplné údaje, je nájomca oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi bez zaplatenia v lehote jej splatnosti a prenajímateľ je povinný faktúru bezodkladne opraviť, prípadne vystaviť novú faktúru, pričom splatnosť faktúry sa počíta odo dňa doručenia opravenej, resp. novej faktúry Nájomcovi

Čl. IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel a Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámil a preberá ho do nájmu v stave zodpovedajúcom jeho účelovému určeniu a bude ho užívať výhradne na účel uvedený v Čl. I. bod 4. tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 100,00 EUR vrátane DPH na jednu opravu zabezpečuje a znáša Nájomca vo vlastnej réžii.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy. Zmeny /stavebné úpravy/ môže Nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom po odsúhlasení projektovej dokumentácie Prenajímateľom. Na náhradu nákladov súvisiacich so stavebnými zmenami má Nájomca právny nárok výlučne v prípade, ak Prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Stavebné úpravy vykonané Nájomcom na základe písomného súhlasu Prenajímateľa budú majetkom Nájomcu, ktorý si ich bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej evidencii.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak Nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je taká zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu spôsobenú jeho úmyselným zavinením, a to v rozsahu skutočnej škody. Škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa Nájomca zaväzuje nahradiť.
7. Nájomca berie na vedomie, že znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie ním vneseného majetku do predmetu nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie vneseného majetku pre prípad vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu a doklad o uzavretí poistenia predložiť Prenajímateľovi, na jeho žiadosť.
8. Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu priestorov predmetu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa.

10. Po skončení nájmu je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady a odovzdať ho Prenajímateľovi čistý. O prevzatí priestorov spíšu zmluvné strany zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovnať všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi vyplývajúce z podmienok dohodnutých v tejto Zmluve s výnimkou budúcich peňažných plnení, ktorých výška nebude známa v čase skončenia nájmu.

Čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Všetky zmeny a doplnky týkajúce sa obsahových náležitostí a podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme číslovaných a datovaných dodatkov k Zmluve, podpísané štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, inak sú neplatné. Schvaľovacia povinnosť príslušného ústredného orgánu štátnej správy podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. tým nie je dotknutá.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú so všetkými informáciami, ktoré si navzájom poskytnú, zaobchádzať ako s obchodným tajomstvom.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú zmluvné strany.
6. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto Zmluvy v postavení štatutárnych orgánov zmluvných strán. Záväzne vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, jej podmienkam porozumeli. K uzatvoreniu Zmluvy pristupujú na základe slobodnej vôle prejavenej zrozumiteľne, určite a vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Trnave, dňa

Tomáš Kancír
vedúci odd. Obstarávania všeobecných komodít

MUDr. Daniel Žitňan, MPH
generálny riaditeľ FN Trnava

Ing. Jana Barboriaková
taktický nákupca

Ing. Gabriela Demčáková
ekonomický riaditeľ FN Trnava

Výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - nájomca Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava.

1. elektrická energia

2,715 EUR/mesiac

Skutočný náklad FN Trnava na elektrickú energiu v r. 2016:

7,67 EUR/1m²

Predmet nájmu:

4,25 m²

Náklady na elektrickú energiu za priestory predmet nájmu:

32,58 EUR/rok

Predpokladané prevádzkové náklady za rok:

32,58 EUR bez DPH/rok

Predpokladané prevádzkové náklady za mesiac:

2,715 EUR bez DPH/mesiac

K zálohovým platbám bude účtovaná aktuálna výška DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

V Trnave, dňa

Vypracovala: Mgr. A. Hrčková

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 nebytového priestoru o výmere 4,25 m² (miestnosť č. A22) na prízemí stavby (adm. budova, vrátnica) so súpis. č. 7507, situovanej na pozemku par. C KN č. 6470, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom: Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, na dobu určitú 5 rokov od dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 09.05.2018

K spisu číslo: MF/11453/2018-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho