

## **Zmluva o nájme**

(ďalej ako „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 13 a nasl. zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o správe majetku štátu“) a podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

### **Článok I.**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Slovenská republika v správe správcu - Psychiatrická nemocnica  
Profesora Matulaya Kremnica

Sídlo: Československej armády 234/139, 967 01 Kremnica

IČO: 00 606 987

DIČ: 2020536562

Konajúci prostredníctvom: Ing. Vladimír Husárček, štatutárny orgán - riaditeľ

Zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR číslo: 1842/90-A/II-3 zo dňa 18.12.1990

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu IBAN: [REDACTED]

E-mail: peter.engler@pnkca.sk

TEL: 0904 640634

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Domov sociálnych služieb

Sídlo: Ladomerská Vieska č. 84, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 00 647 918

DIČ: 2020536859

Konajúci prostredníctvom: PhDr. Miroslava Urbíliková, štatutárny orgán - riaditeľ

Zriadený: Zriaďovacou listinou Banskobystrického samosprávneho kraja číslo: 2002/002565 zo dňa 25.06.2002 v znení doplnkov

E-mail: riaditel@dsslvieska.sk

TEL: +421 948 725 241

E-mail na doručovanie faktúr: riaditel@dsslvieska.sk

(ďalej len ako „Nájomca“)

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

### **Článok II.**

#### **Preambula**

1. Psychiatrická nemocnica Prof. Matulaya Kremnica je štátna príspevková organizácia s právnou subjektivitou, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 1. januára 1991 Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR číslo: 1842/90-A/II-3 zo dňa 18.12.1990.
2. Hlavným predmetom činnosti správcu majetku štátu je je „Poskytovanie ústavnej zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – špecializovaná nemocnica a ambulantnej zdravotnej starostlivosti v rozsahu podľa aktuálneho rozhodnutia o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia vydaného orgánom príslušným na jeho vydanie podľa príslušných ustanovení zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej

- starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“
3. Nájomca je rozpočtová organizácia VÚC (Banskobystrického samosprávneho kraja) s právnou subjektivitou, ktorej predmetom činnosti je Domov sociálnych služieb – poskytovanie služieb sociálnej starostlivosti zdravotne postihnutým občanom s duševnými poruchami a poruchami správania celoročnou formou pobytu – pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby, sociálne poradenstvo, sociálna rehabilitácia, ošetrovateľská starostlivosť, ubytovanie, stravovanie, upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva, osobné vybavenie, zabezpečenie pracovnej terapie, záujmovej činnosti a utváranie podmienok na úschovu cenných vecí.
  4. Psychiatrická nemocnica Prof. Matulaya Kremnica je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, okres: Žiar nad Hronom, obec: Kremnica, katastrálne územie: Kremnica, evidovaný na LV č. 1067 ako:
    - a) stavba – veliteľská budova súp. č. 233 na parcele KN-C číslo 1179/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m<sup>2</sup>;
    - b) stavba – strážnica súp. č. 1412 na parcele KN-C číslo 1179/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>.Obidve stavby sa nachádzajú v obci Kremnica, v areáli Psychiatrickej nemocnice Prof. Matulaya Kremnica.
  5. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 Zákona o správe majetku štátu, správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na päť rokov.
  6. Ako vyplýva z § 13 ods. 6 písm. b) Zákona o správe majetku štátu, správca nie je povinný dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúknuť v registri ponúkaného majetku štátu (ROPK) a je oprávnený dohodnúť nižšie než trhové nájomné, ak je nájomcom poskytovateľ sociálnej služby, ktorý počas najmenej jedného roka poskytuje sociálnu službu v zariadení sociálnych služieb, sociálnu službu neposkytuje za účelom dosiahnuť zisk, a majetok štátu má slúžiť na poskytovanie sociálnej služby v zariadení sociálnych služieb.
  7. Nájomca je podľa § 38 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov prevádzkovateľom Domova sociálnych služieb, v ktorom podľa Zriaďovacej listiny Banskobystrického samosprávneho kraja číslo: 2002/002565 zo dňa 25.06.2002 v znení Doplnku č. 3/2016 zo dňa 01.05.2016 poskytuje sociálnu službu týždennou pobytovou formou alebo ambulantnou formou fyzickej osobe do dovŕšenia dôchodkového veku, ak je táto fyzická osoba odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby a jej stupeň odkázanosti je najmenej V. podľa prílohy č. 3, alebo je nevidiaca alebo prakticky nevidiaca a jej stupeň odkázanosti je najmenej III. podľa prílohy č. 3 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.
  8. Dňa 31. mája 2022 vydal riaditeľ Psychiatrickej nemocnice Prof. Matulaya Kremnica Rozhodnutie č. 1/2022 o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 4 tohto článku.

### Článok III. Predmet nájmu a účel nájmu

1. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nehnuteľný majetok štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, okres: Žiar nad Hronom, obec: Kremnica, katastrálne územie: Kremnica, evidovaný na LV č. 1067 ako:
  - a) stavba – veliteľská budova súp. č. 233 na parcele KN-C číslo 1179/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 651 m<sup>2</sup>; výmera podlahovej plochy budovy predstavuje celkom 803,9 m<sup>2</sup>.
  - b) stavba – strážnica súp. č. 1412 na parcele KN-C číslo 1179/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>; výmera podlahovej plochy budovy predstavuje celkom 49,6 m<sup>2</sup>

Celková výmera podlahovej plochy predmetu nájmu predstavuje spolu 853,50 m<sup>2</sup> (ďalej ako „Predmet nájmu“), aby ich Nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2. Predmet nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 1 tohto článku, bude Nájomca užívať po celú dobu nájmu na účely poskytovania sociálnych služieb dospelým, zdravotne postihnutým občanom s duševnými poruchami a poruchami správania (bývanie, stravovanie, upratovanie, pranie, žehlenie, oprava a údržba bielizne a šatstva) a vykonávanie ďalších činností ako je sociálne poradenstvo, záujmová činnosť, kultúrna činnosť, rozvoj pracovných zručností, rekreačná činnosť a úschova cenných vecí.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – do 30.11.2023; doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

#### **Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu za odplatu. Zmluvné strany berú na vedomie, že na nájom sa nevzťahuje „DPH“.
2. Nájomné za Predmet nájmu bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 67,08 EUR (slovom šesťdesiatšesť eur a osem centov)/za 1 m<sup>2</sup>/rok nájmu, čo za celý Predmet nájmu s celkovou podlahovou plochou 853,50 m<sup>2</sup> predstavuje nájomné vo výške 57.252,78 EUR (slovom päťdesiatšesťtisíc dväťdesiatdva eur a sedemdesiatosem centov)/rok nájmu a nájomné vo výške 4.771,06 EUR (slovom štyritisíc sedemsto sedemdesiatjeden eur a šesť centov)/mesiac nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky platby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Predpokladané platby spojené s užívaním Predmetu nájmu (prevádzkové náklady), a to platby za dodávku elektrickej energie, vody, tepla, TUV, vodné a stočné a odvoz komunálneho odpadu, ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, sa vyčísľujú spolu vo výške 67.558,24 EUR (slovom šesťdesiatšesťtisíc päťsto päťdesiatosem eur a dvadsaťštyri centov)/rok, čo predstavuje prevádzkové náklady vo výške 5.629,87 EUR (slovom päťtisíc šesťsto dvadsaťdeväť eur a osemdesiatšesť centov)/mesačne. Ďalšie platby spojené s užívaním Predmetu nájmu (napr. poplatok za odvedenie zrážkových vôd, daň z nehnuteľností) sa vyčísľujú odhadom na sumu 1.200,- EUR/rok (slovom jedentisíc dvästo EUR), nie sú zahrnuté medzi zálohové platby (Príloha č. 2) a tieto Prenajímateľ vyúčtuje po doručení faktúr od dodávateľov energií alebo poskytovateľov služieb.
4. Všetky náklady súvisiace s dodávkou energií a poskytovaním služieb znáša nájomca, ktorému tieto správca majetku štátu refakturuje. Prenajímateľ vyhotoví 1x ročne vyúčtovanie prevádzkových nákladov podľa skutočnej spotreby nájomcu a predloží ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok je splatný do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, t. j. prípadný nedoplatok sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Prenajímateľa, resp. prípadný preplatok sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť Prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady za Predmet nájmu na základe faktúr Prenajímateľa, a to:
  - a) za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2022 – nájomné vo výške 30 850,65 EUR (slovom tridsaťtisícosemsto päťdesiat eur a šesťdesiatpäť centov) na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej v deň účinnosti tejto Zmluvy, pričom faktúra bude splatná do 30 dní od dňa doručenia faktúry;
  - b) za obdobie od 01.01.2023 do 31.01.2023 – nájomné vo výške 29 993,18 EUR (slovom dvadsaťdeväťtisícdeväťstodevät'desiattri eur a osemnásť centov) na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej do 3. kalendárneho dňa od začiatku tohto mesiaca, pričom faktúra bude splatná do 15 dní od dňa doručenia faktúry;

- c) za obdobie od 01.02.2023 do 30.11.2023 – nájomné vo výške 1.549,32 EUR (slovom jedentisícpäťstoštyridsaťdeväť eur a tridsaťdva centov)/mesiac nájmu na základe mesačných faktúr Prenajímateľa vystavených najneskôr do piateho pracovného dňa v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, za ktorý je vyúčtované nájomné, pričom faktúra bude splatná do 30 dní od dňa doručenia faktúry.
- a prevádzkové náklady vo výške 5.629,87 EUR (päťtisícšesťstodvadsaťdeväť eur a osemdesiatsedem centov)/mesiac nájmu na základe mesačných faktúr Prenajímateľa vystavených najneskôr do piateho pracovného dňa kalendárneho mesiaca obdobia nájmu, pričom faktúra bude splatná do 15 dní od dňa vystavenia faktúry. V prípade trvania nájmu menej dní ako je celý kalendárny mesiac bude suma prevádzkových nákladov prepočítaná pomerne podľa na počtu dní trvania nájmu.
- Faktúra Prenajímateľa musí mať náležitosti daňového dokladu v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a musí obsahovať číslo tejto Nájomnej zmluvy. V prípade, že faktúra Prenajímateľa nebude obsahovať náležitosti alebo ak bude vykazovať iné vecné alebo formálne nedostatky, je Nájomca oprávnený namietat' vecnú a formálnu správnosť a úplnosť faktúry Prenajímateľa najneskôr do uplynutia lehoty jej splatnosti a Prenajímateľovi vrátiť faktúru na opravu alebo doplnenie. V takom prípade začne plynúť nová lehota splatnosti opravenej alebo doplnenej faktúry dňom jej doručenia Nájomcovi.
6. Peňažný dlh nájomcu vyplývajúci z faktúr Prenajímateľa, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy plniť prostredníctvom peňažného ústavu, je splnený pripísaním sumy dlhu na účet Prenajímateľa v jeho peňažnom ústave.
7. Prenajímateľ je povinný doručovať faktúry nájomcovi:
- a) poštou na korešpondenčnú adresu: Domov sociálnych služieb, Ladomerská Vieska č. 84, 965 01 Žiar nad Hronom; alebo
- b) elektronické faktúry na adresu: riaditel@dsslvieska.sk
8. Ak je Nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má Prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) protokolárne odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie; Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu v takomto stave preberá;
- b) udržiavať na svoje náklady Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené;
- c) zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu;
- d) zabezpečiť pre Nájomcu plynulú dodávku služieb spojených s nájmom, a to dodávku elektrickej energie, vody, plynu, vodné a stočné a odvoz komunálneho odpadu;
- e) Nájomcom v zmysle ods. 4 ohlásené závady Predmetu nájmu odstrániť tak, aby nedošlo ku škodám na majetku zmluvných strán.
2. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať len v rozsahu určenom touto Zmluvou, primerane povahe, určeniu, výlučne na účely uvedené v tejto Zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu Predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
3. Nájomca berie na vedomie, že:

- a) nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; ak Nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
  - b) môže vykonať zmeny na nehnuteľnom majetku štátu prenechanom do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu;
  - c) môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nehnuteľnom majetku štátu len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa nájomcovi zaviazal uhradiť tieto náklady;
  - d) nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu;
  - e) poistenie hnutel'ného majetku vneseného do Predmetu nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si dojedná sám a na vlastné náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu s príslušenstvom vo výške do 200 EUR nákladov na materiál (slovom dvesto eur)/oprava bude Nájomca vykonávať sám a na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ; pri porušení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti Prenajímateľovi vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady vecí, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv Predmetu nájmu a jeho udržiavania.
5. Nájomca:
- a) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie; najmä zodpovedá za pravidelnú kontrolu dodržiavania predpisov požiarnej ochrany v Predmete nájmu; vykonáva pravidelnú kontrolu stavu technických zariadení umiestnených v Predmete nájmu z hľadiska požiarnej ochrany; udržiava trvalé voľné núdzové východy na únikové cesty, prístupy kuzáverom plynu, elektriny, vody a k hasiacim prístrojom; vypracováva a vedie dokumentáciu požiarnej ochrany (Požiarny štatút, Požiarne poplachové smernice, Požiarny evakuačný plán);
  - b) zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;
  - c) je povinný zabezpečiť, aby v Predmete nájmu neboli skladované nebezpečné alebo výbušné látky a materiály;
  - d) je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na Predmete nájmu;
  - e) zaväzuje sa oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia Predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto Zmluvy;
  - f) je povinný na svoje náklady udržiavať v Predmete nájmu čistotu a poriadok; komunálny odpad je oprávnený dávať do nádob Prenajímateľa v bežnom množstve s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom v prípade mimoriadnej produkcie odpadu nájomcom (stavebné úpravy a pod.) je Nájomca povinný zabezpečiť si odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady;
  - g) je povinný umožniť Prenajímateľovi kedykoľvek na jeho výzvu vykonanie kontroly Predmetu nájmu v čase určenom Prenajímateľom;
6. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi a predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke.
7. Uzavretie Premetu nájmu a spôsob prístupu Prenajímateľa do Predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi Zmluvnými stranami osobitne.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
  - b) dohodou zmluvných strán;
  - c) výpoveďou;
  - d) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa z dôvodu, že Nájomca bez zbytočného dokladu neoznámil Prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ.
  - e) ak predmet nájmu stratí počas nájmu pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku štátu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti výpovede tejto zmluvy; na dôvody výpovede sa analogicky použije § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 3-mesačnú výpovednú dobu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v Článku VIII. tejto Zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to uprataný a úplne vyčistený. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu Protokol. Nájomca berie na vedomie, že ak užíva Predmet nájmu aj po skončení nájmu, je Prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájmu podať proti nájomcovi žalobu o vypratanie Predmetu nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### **Článok VIII. Doručovanie**

1. Akékoľvek oznámenia druhej Zmluvnej strane, pre ktoré táto Zmluva vyžaduje písomnú formu, budú doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo touto Zmluvnou stranou po uzatvorení tejto Zmluvy na tento účel písomne oznámenú.
2. Každá správa, súhlas, schválenie alebo rozhodnutie, ktoré sa požadujú na základe tejto Zmluvy sa vyhotovia, ak nie je stanovené inak, v písomnej podobe. Odosielateľ akejkoľvek písomnej správy môže požadovať písomné potvrdenie príjemcu.
3. Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti tejto Zmluvy, jej zániku či zmeny musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.
4. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto Zmluvou sa považuje za doručенú druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:
  - a) elektronickej pošty (e-mail) dňom, kedy Zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielaajúcej Zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielaajúcej Zmluvnej strane. Prijímajúca Zmluvná strana je povinná doručiť odosielaajúcej Zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto e-mail považovať za nedoručený. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije adresa Zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, dokiaľ príslušná Zmluvná strana neurčí inak; alebo
  - b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučene s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej Zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej Zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou

Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

5. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v tejto Zmluve.

#### Článok IX.

#### Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
  - a) podľa § 13 ods. 9 Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR;
  - b) podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ); Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o udelení súhlasu Ministerstva financií SR a o zverejnení tejto Zmluvy v CRZ.
2. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto Zmluva, práva a povinnosti Zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Zákonom o správe majetku štátu, Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k Zmluve.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo už v čase jej uzatvorenia neplatné alebo ak sa niektoré ustanovenie stane neplatným neskôr (po uzatvorení tejto Zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy; Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenie, ktoré sa preukáže ako právne neplatné, ustanovením s rovnakým alebo čo najbližším hospodárskym účelom sledovaným pôvodným neplatným ustanovením.
5. Všetky spory vzniknuté medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s právami a povinnosťami Zmluvných strán z tejto Zmluvy alebo touto Zmluvou založenými, vrátane sporov o ich plnenie, či neplnenie, o platnosť, neplatnosť, účinnosť, neúčinnosť, výklad a určenie práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, bude rozhodovať vecne príslušný všeobecný súd SR.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia Zmluvných strán.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1: Schéma umiestnenia Predmetu nájmu;  
Príloha č. 2: Výpočtový list.

8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých sú dve (2) vyhotovenie určené pre Prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia pre Nájomcu, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR a jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR.

V Kremnici, dňa ..... 29 JÚN 2022

**Prenajímateľ: SR v správe správcu – Psychiatrická nemocnica Profesora Matulaya Kremnica**

.....  
Ing. Vladimír Husárček, štatutárny  
orgán - riaditeľ

30-06-2022

V Žiari nad Hronom, dňa .....

**Nájomca: Domov sociálnych služieb**

.....  
**Domov sociálnych služieb**  
**Ladomerská Vieska**  
Tel.: 045/672 72 04  
IČO: 647918  
965 01 ŽIAR NAD HRONOM

.....  
PhDr. Miroslava Urblíková,  
štatutárny orgán - riaditeľ

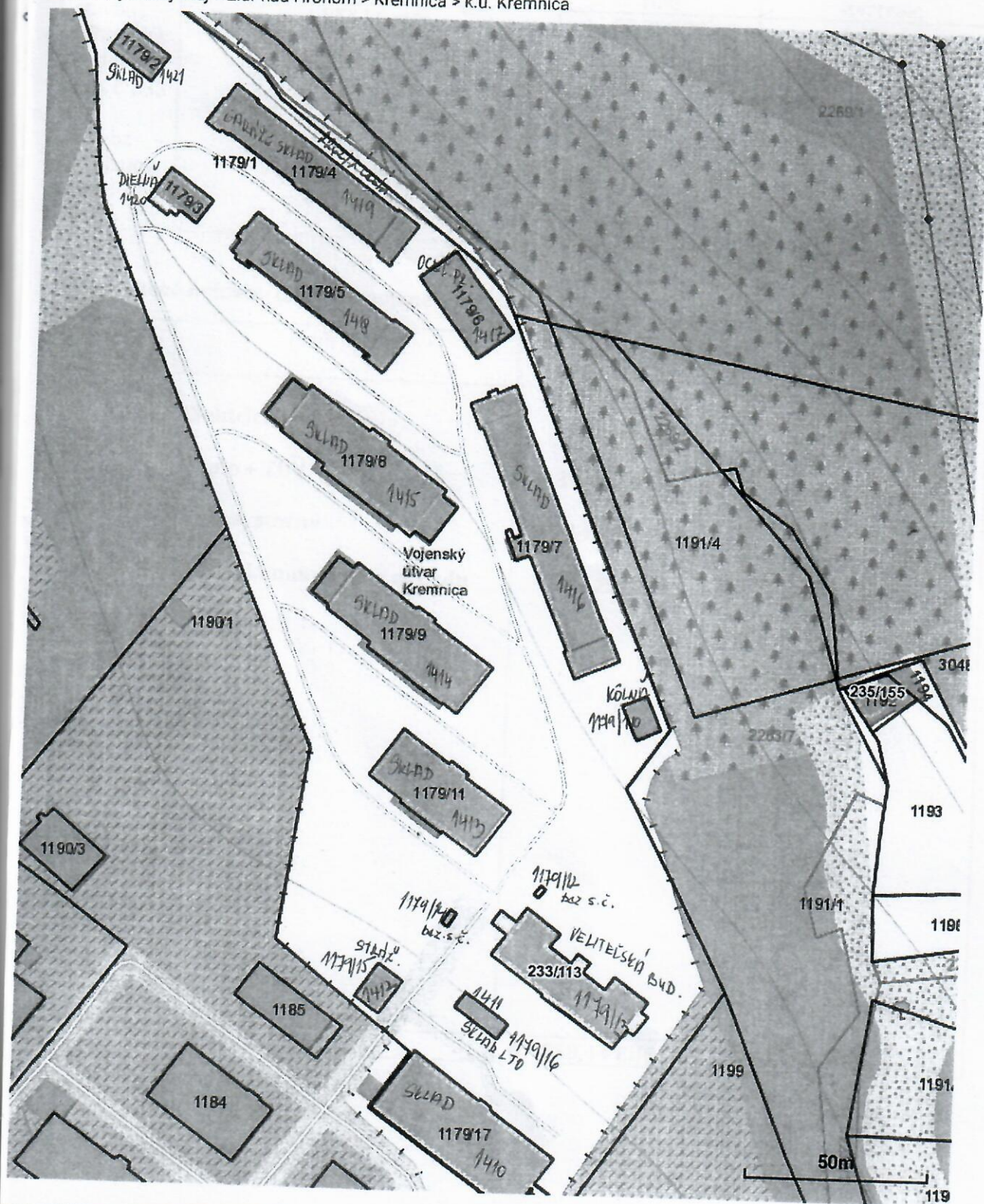
**Prílohy:**

- Príloha č. 1: Schéma umiestnenia Predmetu nájmu;  
Príloha č. 2: Výpočtový list.

**Príloha č. 1: Schéma umiestnenia Predmetu nájmu:**

## Export

Banskobystrický kraj > Žiar nad Hronom > Kremnica > k.ú. Kremnica



**Príloha č. 2: Výpočtový list:**

**Výmera prenajatých spoločných častí nehnuteľnosti a nájomné:**

| Označenie                                       | Výmera spolu:         | Nájomné v EUR<br>rok: | Nájomné v EUR<br>štvrtrok: |
|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| stavba –<br>veliteľská<br>budova<br>súp. č. 233 | 853,50 m <sup>2</sup> | 57.252,78             | 4.771,06                   |
| stavba –<br>strážnica<br>súp. č.<br>1412        |                       |                       |                            |

**Prevádzkové náklady (služby spojené s nájomom) :**

| Označenie: | Druh služby:                    | Služba v EUR<br>s DPH/rok | Služba v EUR<br>s DPH/mesiac |
|------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|
|            | <b>Elektrická energia</b>       | <b>19.579.08 €</b>        | <b>1631.59 €</b>             |
|            | <b>Teplo + TUV</b>              | <b>31.492,92 €</b>        | <b>2.624,41 €</b>            |
|            | <b>Vodné, stočné</b>            | <b>14.236,20 €</b>        | <b>1186.35 €</b>             |
|            | <b>Odvoz komunálneho odpadu</b> | <b>2.250.24 €</b>         | <b>187.52 €</b>              |
|            | <b>SPOLU</b>                    | <b>67.558,44 EUR/rok</b>  | <b>5.629,87 EUR/mesiac</b>   |

V Kremnici, dňa .....2.9.-06-2022

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 stavby (veliteľská budova) so súp. č. 233 o celkovej výmere 803,90 m<sup>2</sup>, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1179/13, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom na liste vlastníctva č. 1067 a stavby (strážnica) so súp. č. 1412, o celkovej výmere 49,60 m<sup>2</sup>, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1179/15, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom na liste vlastníctva č. 1067, do odplatného užívania Domovu sociálnych služieb, Ladomerská Vieska č. 84, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO 00 647 918.

V Bratislave 03.08.2022

K spisu číslo: MF/14156/2022-821



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho