

NÁJOMNÁ ZMLUVA

PRENAJÍMATEĽ: Slovenská republika
správca: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova 11, 917 02 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
IČ DPH: SK2021191084
štatutárny orgán: JUDr. Vladislav Šrojta - 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: Pierre Baguette s.r.o.
sídlo: Veľkoúľanská 1716/9, 925 21 Sládkovičovo
IČO: 36255220
DIČ: 2020192119
IČ DPH: SK2020192119
štatutárny orgán: Andrej Šmuro – konateľ
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK65 0900 0000 0051 6134 6523
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vl. č.
14215/T
(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 „zákon č. 40/1964 Zb.“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky (1/1), v správe Fakultnej nemocnice Trnava sa nachádza v okrese Trnava, obci Trnava, katastrálne územie Trnava a je vedený na liste vlastníctva č. 2467 Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako stavieb:
 - a) gynekologicko-pôrodnický pavilón, súpisné číslo 5457, postavená na pozemku parc. C-KN č. 6486/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3327 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1,
 - b) pavilón chirurgických disciplín, súpisné číslo 5270, postavená na pozemku parc. C-KN č. 7137/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3730 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nebytový priestor stavby popísanej:
 - 2.1. v bode 1. písm. a) tohto článku Zmluvy, a to:
 - 1 m² úžitkovej plochy vstupnej haly Gynekologicko-pôrodnickej kliniky na prízemí stavby,
 - 2.2. v bode 1. písm. b) tohto článku Zmluvy, a to:
 - 1 m² úžitkovej plochy pri hlavnej vrátnici časti A pavilónu Chirurgických disciplín na prízemí stavby,

- 1 m² úžitkovej plochy chodby pri Urgentnom príjme v pavilóne Chirurgických disciplín na 1. poschodí stavby (ďalej len „Predmet nájmu“). Grafický náčrt Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy.

Čl. II

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu špecifikovaný v článku I. Zmluvy a Nájomca Predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa Prenajímateľovi platiť nájomné dohodnuté v článku IV. Zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom umiestnenia troch samoobslužných bagetomatov – automatov na predaj chladených snackov-bagiet, sendvičov a wrapov. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí stavieb Prenajímateľom.

Čl. III

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – päť (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) písomnou dohodou Zmluvných strán, 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 z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

Čl. IV

Výška nájomného, predpokladaných prevádzkových nákladov a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 Zákona č. 278/1993 Z.z. vo väzbe na Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 514, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 01. júla 2019, 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, t.j. za nebytové priestory špecifikované v článku I, bod 2 Zmluvy považuje suma vo výške 110,- 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 1m² Predmetu nájmu vo výške **3690,00 EUR/1m²/rok** (slovom: tritisícšesťstodevät'desiat eur/1m²/rok). Ročná výška dohodnutého nájomného za užívanie Predmetu nájmu je **11070,- EUR/1 rok** (slovom: jedenásťtisícšesťdesiat EUR/rok).
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu t.j. za dodávku elektrickej energie vo výške **45,00 EUR bez DPH/automat/mesiac** (slovom: štyridsaťpäť eur bez DPH/automat/mesiac). Ročná výška dohodnutých predpokladaných prevádzkových nákladov za Predmet nájmu je **1620,- EUR/rok** (slovom: tisícšesťstodvadsať EUR/rok). K 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku platieb za predpokladané prevádzkové náklady spojené s nájmom nebytových priestorov, ak k nim dôjde, avšak maximálne o sumu, o ktorú sa reálne zvýšia platby prenajímateľa poskytovateľovi prevádzkových nákladov a tieto skutočnosti je prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi. Nájomca je povinný zmenu výšky predpokladaných prevádzkových nákladov akceptovať.

4. Nájomné a predpokladané prevádzkové náklady spojené s nájmom sa Nájomca zaväzuje hradiť mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to v 30-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 NV SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Prípadný rozdiel medzi uhradenými predpokladanými prevádzkovými nákladmi uvedenými v bode 3. tohto článku Zmluvy a nákladmi vyčíslenými na základe skutočného odberu podľa podružného meradla spotreby elektrickej energie bude Nájomcovi zúčtovaný v termíne do 31. 05. bežného roka za predchádzajúce účtovné obdobie (rok), a to na základe vyúčtovania doručeného Prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie.
6. Dohodnutú výšku nájomného je Prenajímateľ oprávnený 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 prenehávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti. Tieto skutočnosti je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi, pričom nájomné bude upravené na základe dodatku k tejto Zmluve, ktorý potvrdia oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
7. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o mieru inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR na príslušný rok oproti predchádzajúcemu roku a to aj bez uzatvorenia dodatku k Zmluve.
8. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ bude pri nájme Predmetu nájmu postupovať podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, t.j. nájomné za nebytové priestory bude oslobodené od DPH.

ČI. V

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 ČI. II bod 2. tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 EUR vrátane DPH na jednu opravu zabezpečuje a znáša Nájomca vo vlastnej réžii.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v Predmete nájmu 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. 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.
5. Nájomca zodpovedá za škodu na Predmete nájmu v plnom rozsahu. Škodu vzniknutú na Predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa Nájomca zaväzuje nahradiť.
6. Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie všetkého 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.

7. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu primerane označiť.
8. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu a 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. VI

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.
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., zákona č. 40/1964 Zb. a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch (2) vyhotoveniach si ponechajú Zmluvné strany.
5. 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 Sládkovičove, dňa

V Trnave, dňa

Pierre Baguette s.r.o.
Andrej Šmuro
konateľ

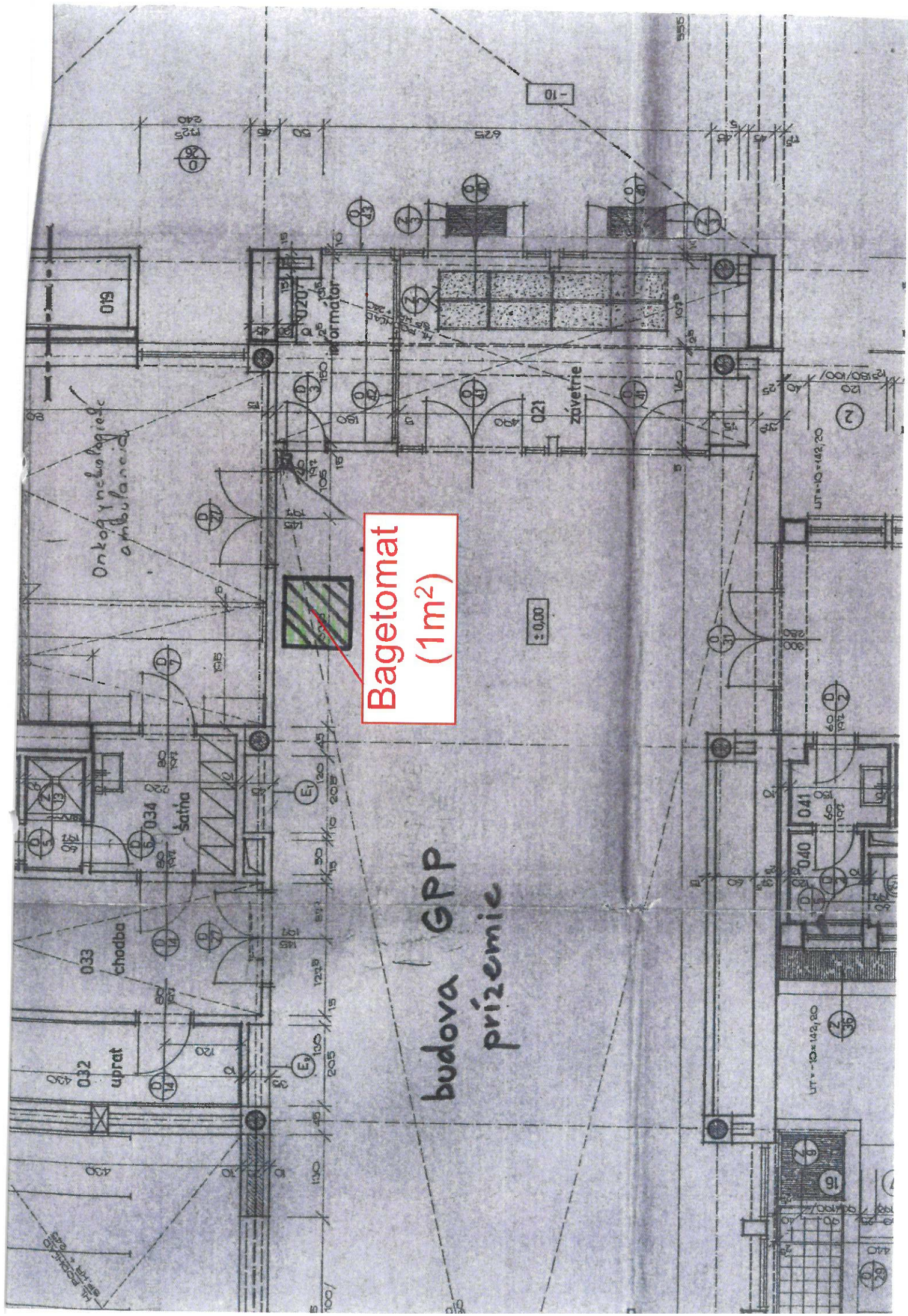
Fakultná ne
P. D.

Trnava
6

Onkologická ambulancia

Bagetomat
(1m²)

budova GPP
prízemie



Architectural floor plan of a building ground floor (prizemie). The plan shows several rooms, corridors, and a staircase. A specific area is highlighted with a green hatched pattern and labeled as a bagetomat. The text 'budova PCHD prizemie' is written in the center, and 'vstup C1' is written at the bottom. A red box with a white background and red border contains the text 'Bagetomat (1m²)' with a red line pointing to the hatched area.

budova PCHD
prizemie

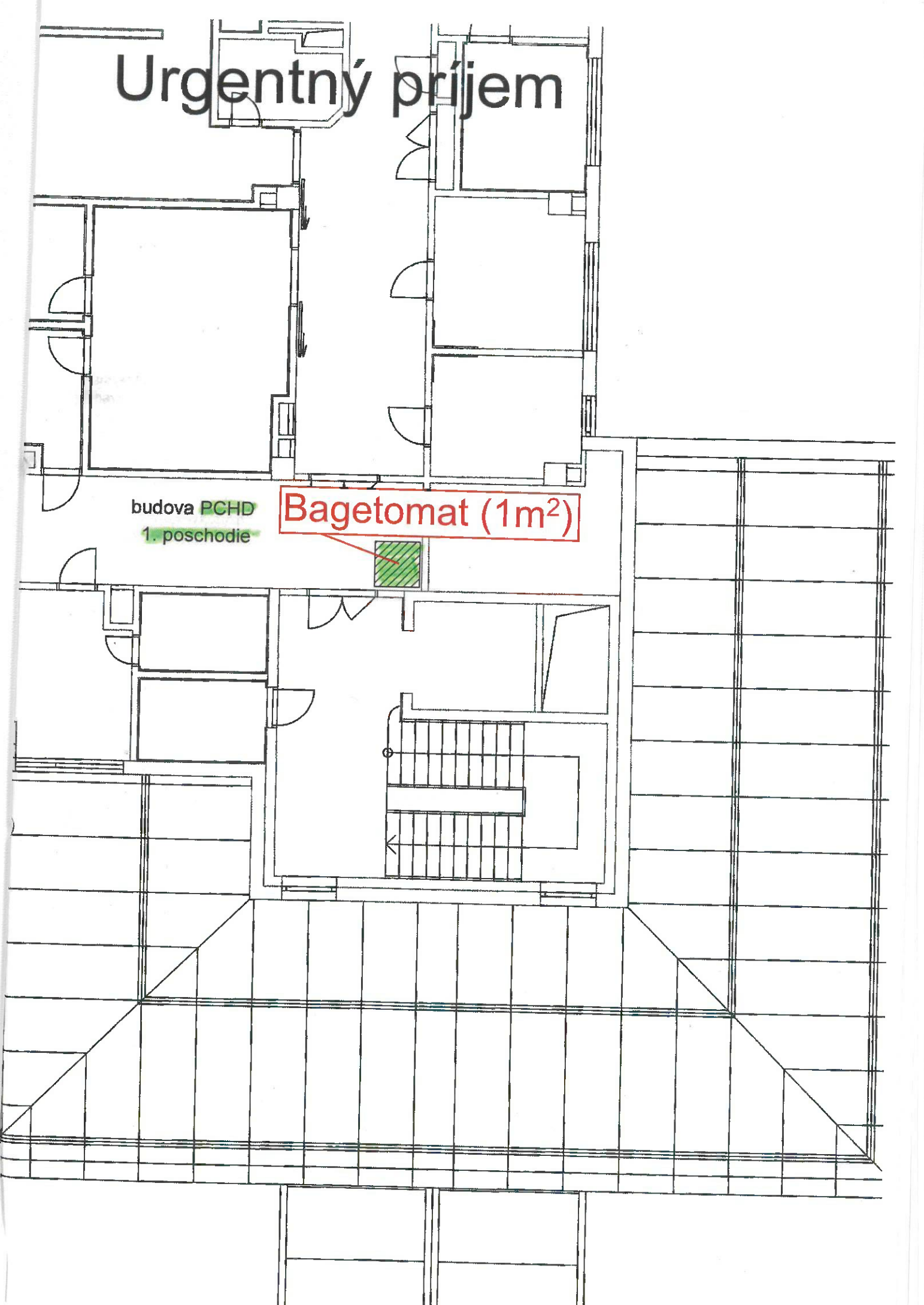
Bagetomat (1m²)

vstup C1

Urgentný príjem

budova PCHD
1. poschodie

Bagetomat (1m²)



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestorov o výmere 1 m² vo vstupnej hale na prízemí stavby (gynekologicko – pôrodnický pavilón) so súp. č. 5457, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6486/9, o výmere 1 m² pri hlavnej vrátnici časti A na prízemí stavby (pavilón chirurgických disciplín) so súp. č. 5270, situovanej na pozemku parcela C KN č. 7137/3 a o výmere 1 m² na chodbe pri Urgentnom príjme na 1. poschodí stavby (pavilón chirurgických disciplín) so súp. č. 5270, situovanej na pozemku parcela C KN č. 7137/3; obe nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467 v celosti, ktorých poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy z 31. 3. 2023, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Pierre Baguette s. r. o., Veľkoúľanská 1716/9, 925 21 Sládkovičovo, IČO 36 255 220.

V Bratislave 24.05.2023

K spisu číslo: MF/10225/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho