

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP 3/2023

uzatvorená v zmysle § 3 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 § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

Zmluvnými stranami sú:

prenajímateľ:
v mene prenájomcu koná:
sídlo:
právna forma:
identifikačné číslo:
daňové identifikačné číslo:
identifikačné číslo pre DPH:
štatutárny orgán oprávnený konať:
bankové spojenie:
číslo účtu v tvare IBAN:
zapísaný v:

Slovenská republika
Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
Slovenská ulica 11 A, 940 34 Nové Zámky
príspevková organizácia
17336112
2021068324
SK2021068324
MUDr. Karol Hajnovič, riaditeľ
Štátna pokladnica
SK81 8180 0000 0070 0054 0324
register organizácií vedený Štatistickým úradom
Slovenskej republiky a živnostenským úradom
Okresného úradu Nové Zámky pod č. 404-9729
Slovenská ulica 11 A, 940 34 Nové Zámky

Korešpondenčná adresa:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:
sídlo:
právna forma:

štatutárny orgán oprávnený konať:
IČO:
DIČ:
bankové spojenie:
číslo účtu v tvare IBAN:
zapísaný v:
korešpondenčná adresa:
(ďalej len "nájomca")

Národná transfúzna služba SR
Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava
štátna príspevková organizácia Národná transfúzna služba SR
s právnou subjektivitou, zriadená k 1.1.2004, ktorej
zriaďovateľom je Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej
republiky
Ing. Ivan Oleár, MBA, riaditeľ
30 853 915
202176471
Štátna pokladnica
SK18 8180 0000 0070 0028 8579
register organizácií vedený Štatistickým úradom SR
Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Touto Zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu uvedenú v čl. V Zmluvy nájomcovi predmet nájmu, špecifikovaný v čl. III Zmluvy, aby ho dočasne užíval, a to výlučne na účel dohodnutý v Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dojednanú odplatu (nájomné) a užívať predmet nájmu za podmienok, uvedených v ustanoveniach Zmluvy.
3. Prenajímateľ ako správca majetku štátu pri procese ponuky nehnuteľného majetku štátu postupoval v súlade s ustanovením § 13 ods.6 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z., nakoľko nájomca je štátnou príspevkovou organizáciou.

Článok III

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nebytové priestory stavby nachádzajúcej sa na Slovenskej ulici 11 A v Nových Zámkoch, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1010 pre katastrálne územie Nové Zámky ako stavba so súpisným číslom: 8896, „garáže a dielne“, na parcele registra „C“ č. 2733/23 (ďalej len „Stavba“), a to časť Stavby, priestory č. 12 (garáž – brána č. 12) vo výmere 49,00 m², (ďalej len „predmet nájmu“). Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na účely parkovania služobných motorových vozidiel Nájomcu.
3. Predmet nájmu je pre prenajímateľa OD 20.03.2023 dočasne prebytočný (Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. z 20.03.2023).

Článok IV

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy (ďalej len „doba nájmu“).
2. Zmluva sa zrušuje a nájom z nej vzniknutý sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou podľa bodu 3 tohto článku.
3. Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a iných platieb

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 54,00 eur bez DPH za 1m²/rok, čo predstavuje za celý predmet nájmu 2646,00 eur (dvetisícšesťstoštyridsaťšesť eur) bez DPH/rok. K nájomnému za predmet nájmu sa uplatňuje platná sadzba DPH. Mesačné nájomné za celkový prenajatý priestor je 220,50 eur plus DPH.

2. Okrem nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť podľa rozsahu nájmu aj za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom a uhrádzať prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä nasledovných služieb: elektrická energia, stočné, vlastná ochrana, nádvorná čata, servisný poplatok (spolu aj „iné platby“), ktoré sa predpokladajú vo výške 86,40 eur/mesiac plus DPH, tak ako sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Súčasťou výpočtového listu je aj rozsah, spôsob určenia a výpočtu jednotlivých položiek výpočtového listu a jeho príloh. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť zálohové platby, uvedené v prílohe č. 2 – Výpočtový list, ak rozdiel medzi ročnými zálohovými platbami za elektrickú energiu a vodné a stočné a ročným vyúčtovaním presiahne 20 %. Prenajímateľ je oprávnený upraviť paušálne sumy za iné služby spojené s nájmom nebytových priestorov raz ročne v prípade preukázateľného zvýšenia nákladov na poskytovanie iných služieb. Výpočtový list, ktorý bude zohľadňovať nové (aktuálne) náklady, spojené s nájmom, sa na základe dohody zmluvných strán nebude považovať za dodatok k Zmluve, to znamená, že zmluvné strany nebudú musieť postupovať podľa ustanovenia čl. VII bod 3 Zmluvy. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu preukázať zvýšené náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomné a iné platby bude nájomca uhrádzať v príslušnom mesiaci bezhotovostnou formou platobného styku na základe faktúry prenajímateľa, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy v rámci identifikácie prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru - daňový doklad na nájomné a služby za príslušný mesiac. Splatnosť každej faktúry je štyridsaťpäť (45) dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi. Faktúra musí byť vystavená v súlade s touto Zmluvou a právnymi predpismi, inak je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi v lehote jej splatnosti na prepracovanie. Odoslaním faktúry na prepracovanie prestáva plynúť lehota jej splatnosti a nová lehota jej splatnosti začína plynúť nanovo odo dňa doručenia prepracovanej faktúry nájomcovi.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením faktúry je prenajímateľ oprávnený uplatňovať voči nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Uplatnený úrok z omeškania nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti tridsať (30) dní od jej doručenia nájomcovi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného, na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne v prípade, ak celoročná inflácia v predmetnom roku prekročí hranicu 10%. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky od 1.1. nasledujúceho roka. Takáto nová suma nájomného bude fakturovaná v súlade s bodom 2 tohto článku.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto Zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa Čl. V bodu 2 Zmluvy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré nebudú presahovať výšku 100,- € jednotlivo.
4. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a je povinný ho v tomto stave na svoje náklady udržiavať.

5. Nájomca je povinný v prípade potreby spolupracovať s prenajímateľom pri dodávateľskom výkone prác v predmete nájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie aj tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných hygienických predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu na účel kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so Zmluvou a nájomca je povinný prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť v pracovných dňoch a v pracovných hodinách nájomcu. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o kontrole písomne min. 3 pracovné dni vopred.
10. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu nad 33,19 €, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia nájomcom, mailom na adresu prenajímateľa: email@nspnz.sk a/alebo tel. na 035/6912111.
11. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
12. Nájomca je povinný pracovníkom referátu BOZP a OPP prenajímateľa, alebo písomne povereným prenajímateľom (dodávateľský výkon práce) umožniť vykonávať kontrolu priestoru, ktorý je súčasťou predmetu nájmu z hľadiska zabezpečenia BOZP a OPP prenajímateľom a spolupracovať s nimi.
13. Nájomca je povinný v predmete nájmu plniť úlohy a dodržiavať príslušné ustanovenia vyplývajúce mu zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť práce a ochranu zdravia pri práci. V prípade, ak nájomca sprístupní predmet nájmu iným osobám, zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb.
14. V prípade vzniku udalosti v predmetu nájmu podľa § 17 ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 124/2006 Z. z. je nájomca povinný vykonať oznamovaciu povinnosť podľa § 17 zákona č. 124/2006 Z. z. Vznik tejto udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi mailom: michal.pollak@nspnz.sk a/alebo tel. 035/6912417.
15. Zmluvné strany budú spolupracovať pri prevencii, príprave a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordinovať svoje činnosti a budú sa vzájomne informovať.
16. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať najmä o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytnutie prvej pomoci, na zdoľávanie požiarov, na vykonanie záchranných prác a na evakuáciu zamestnancov.
17. Prenajímateľ v súčinnosti s nájomcom vykonáva kontrolu dodržiavania podmienok BOZP a OPP, stavu bezpečnosti technických zariadení a iných zariadení, informuje a upozorňuje nájomcu na zistené nedostatky.
18. Prenajímateľ zodpovedá a zabezpečuje úradné skúšky, odborné prehliadky, odborné skúšky a odstraňovanie zistených závad na technických zariadeniach a rozvodoch v predmete nájmu podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a príslušných technických noriem.

Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na technické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve alebo v prenájme nájomcu.

19. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce mu z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Za kontrolu požiarneho zariadenia (hasiace prístroje, hadicové zariadenia, požiarne vodovody) umiestnených v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje, že v celom priestore areálu predmetu nájmu nebude používať otvorený oheň ani narábať s horľavými alebo zdraviu škodlivými látkami.
20. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť predmet nájmu požiarnymi zariadeniami (prenosné hasiace prístroje, hadicové zariadenia, požiarne vodovody). Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov a požiarnu ochranu v mimopracovnom čase. Spoločná ohlasovňa podľa tohto odseku je zriadená v oddelení vlastnej ochrany č. t. : 035/6912128.
21. Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať s jeho súhlasom. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
22. Nájomca zodpovedá za svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak nedôjde ku škode neplnením alebo zanedbaním povinností zo strany prenajímateľa, kedy znáša nebezpečenstvo škody na majetku nájomcu prenajímateľ.
23. Nájomca je zodpovedný a povinný prebudovanie, resp. zásah do technického zariadenia prenajímateľa a iného technického zariadenia prenajímateľa vopred nahlásiť a odsúhlasiť písomne s prenajímateľom, v prípade potreby zabezpečiť písomný súhlas od všetkých dotknutých štátnych orgánov, vrátane zabezpečenia a predloženia novej odbornej skúšky (východzia revízia správa) a znášať všetky finančné náklady s tým spojené, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je oprávnený vykonať prenajatom priestore predmetu nájmu stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Náklady spojené s úpravami predmetu nájmu znáša v celom rozsahu nájomca a prenajímateľ nie je povinný mu ich uhradiť. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi oznámi svoje stanovisko k návrhu na vykonanie týchto stavebných úprav alebo iných zmien predmetu nájmu do 15 dní odo dňa, kedy ho o to nájomca požiada. Ak prenajímateľ v tejto lehote svoje stanovisko nájomcovi neoznámi platí, že so stavebnými úpravami alebo inými zmenami predmetu nájmu uvedenými v žiadosti nájomcu súhlasí. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi primeranú súčinnosť v rozsahu a spôsobom potrebným na prípravu a vykonanie stavebných úprav alebo iných zmien predmetu nájmu.
24. Zmluvné strany sa dohodli, že výdavky na úpravy, ktoré majú podľa príslušných daňových predpisov povahu technického zhodnotenia predmetu nájmu a budú vykonané podľa tejto Zmluvy a uhradené nájomcom, bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi odpisovať a viesť vo svojom účtovníctve nájomca, pričom prenajímateľ sa zaväzuje ako správca Stavby, že nezvýši vstupnú cenu Stavby o tieto výdavky.
25. Kolaudácia. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si povaha a rozsah úprav podľa stavebného zákona vyžiada vydanie kolaudačného rozhodnutia, je Stavebník (a ak to nebude právne možné v prípade nájomcu, potom prenajímateľ na náklady nájomcu) bez zbytočného odkladu povinný zabezpečiť vydanie kolaudačného rozhodnutia.
26. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na riadne plnenie povinností podľa tejto Zmluvy, najmä o akýchkoľvek zmenách v stave predmetu nájmu alebo skutočnostiach inak týkajúcich sa predmetu nájmu a zmenách právnej formy.

27. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať aj o skutočnostiach, ktoré úplne alebo čiastočne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné podniknúť všetky kroky smerujúce k prekonaniu prekážok plnenia povinností podľa tejto Zmluvy, a to aj vzájomnou súčinnosťou.
28. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený na svoje náklady zabezpečiť si najmä:
- a) pripojenie na elektronickú komunikačnú sieť a pripojenie na elektronické komunikačné služby (verejné telefónne služby, dátové služby vrátane internetu),
 - b) ochranu predmetu nájmu vhodným zabezpečovacím systémom alebo vhodným poplachovým systémom ochrany a ich napojenie na nájomcom zvolený pult centrálnej ochrany (PCO).
- Prenajímateľ je povinný poskytnúť na to nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.
29. Prenajímateľ určuje pre prípad riešenia akútnych situácií kontaktnú osobu:
Ing. Patrik Svorad,
tel.: 0917 537 829, email: patrik.svorad@nspnz.sk
30. Nájomca určuje pre prípad riešenia akútnych situácií kontaktnú osobu:
RNDr. Daniela Mészárosová,
tel.: 0915 915 111, email: mesarosova@ntssr.sk

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto Zmluvy sa podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky a Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia uvedeného súhlasu.
2. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je informačným systémom verejnej správy vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé zverejnenie Zmluvy zabezpečí nájomca.
3. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať formou písomných, poradovým číslom označených dodatkov.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ktoré nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o správe majetku štátu a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť dohodnuté podmienky nájmu.
5. Rozhodným právnym poriadkom pre posúdenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy ako aj platnosti tejto Zmluvy je právny poriadok Slovenskej republiky, akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami, sú zmluvné strany povinné riešiť prednostne dohodou. V prípade, že dohoda medzi zmluvnými stranami uzatvorená nebude, bude o spore medzi zmluvnými stranami rozhodovať príslušný sud Slovenskej republiky.
6. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na korešpondenčnú adresu prijímajúcej strany uvedenú v článku I. tejto Zmluvy.
7. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá,

rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom ustanovenia slovenských právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

8. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy prevezme prenajímateľ, dva rovnopisy prevezme nájomca a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohami Zmluvy sú:

Príloha č. 1 - pôdorys prenajatých nebytových priestorov

Príloha č. 2 - výpočtový list k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. NNP 3/2023

Príloha č. 2A - výpočet EE

Príloha č. 2B - výpočet stočného

V Nových Zámkoch, dňa

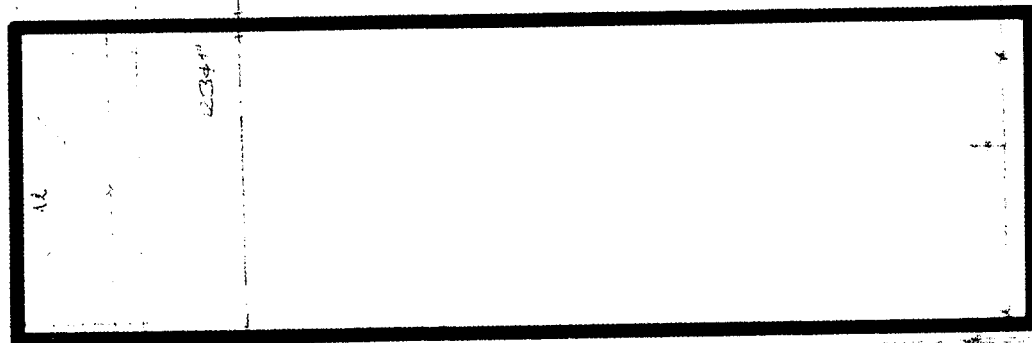
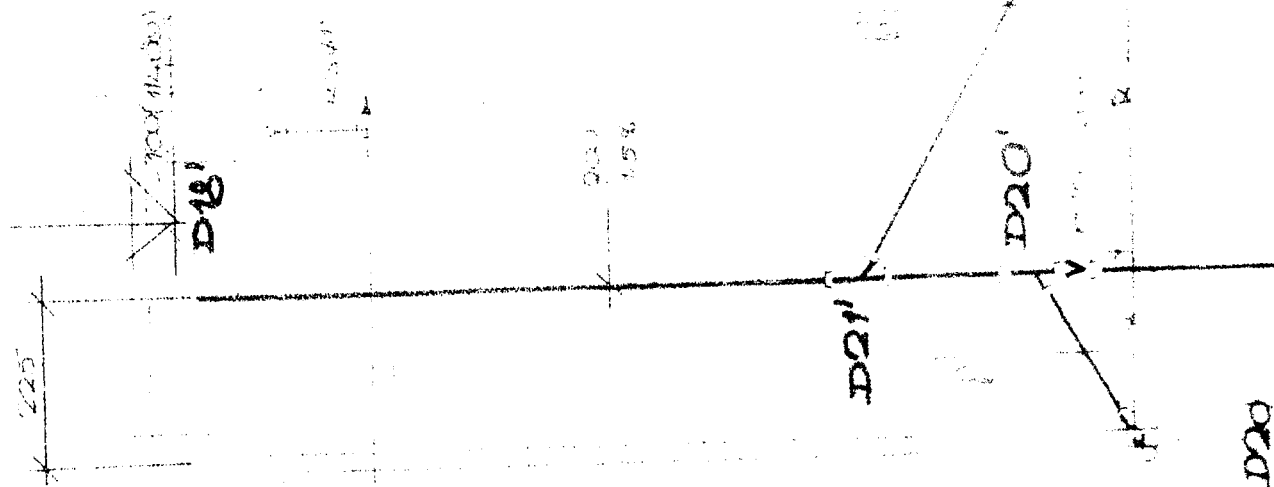
V Bratislave, dňa

prenajímateľ

nájomca

MUDr. Karol Hajnovič
riaditeľ

Ing. Ivan Oleár MBA
riaditeľ



VÝPOČTOVÝ LIST

k Zmluve o nájme nebytového priestoru

Prenajímateľ:

Názov: **Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky**
 Sídlo: Slovenská ulica 11A, 940 34 Nové Zámky
 IČO: 17 336 112

Nájomca:

Názov: **Národná transfúzna služba SR**
 Sídlo: Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava
 IČO: 30 853 915

Predmet nájmu: nebytové priestory stavby nachádzajúcej sa na Slovenskej ulici 11 A v Nových Zámkoch, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1010 pre katastrálne územie Nové Zámky ako stavba so súpisným číslom: 8896, „garáže a dielne“, na parcele registra „C“ č. 2733/23, a to priestory č. 12 (garáž – brána č. 12) s celkovou výmerou podlahovej plochy 49,00 m² (ďalej len „predmet nájmu“)

Prenajatá plocha: 49,00 m²

Nájomné za nájom nebytových priestorov:

	Bez DPH	DPH	Celkom s DPH/rok
1 m ² /rok	49,00 m ² /rok	51,00 m ² /rok	51,00 m ² /rok
54,00 eur	2646,00 eur	529,20 eur	3175,20 eur

Poznámka: Nájom nehnuteľností nie je v zmysle § 38 bod 3 písm. b) zák. č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty oslobodený od dane z pridanej hodnoty

Úhrada za služby spojené s nájomom nebytových priestorov – iné platby:

DRUH SLUŽBY	Mesačne v € bez DPH	DPH	Spolu mesačne v € s DPH	DRUH PLATBY
Elektrická energia	24,34	4,87	29,21	Zálohová
Stočné	2,90	0,58	3,48	Zálohová
Vlastná ochrana	25,00	5,00	30,00	Paušálna
Nádvorná čata	33,33	6,67	40,00	Paušálna
Servisný poplatok	0,83	0,17	1,00	Paušálna
Celková úhrada za služby	86,40	17,29	103,69	

Poznámka: K službám spojených s nájomom je účtované DPH v zmysle zákona o DPH.

Mesačná úhrada za nájom nebytového priestoru	220,50 eur	44,10 eur	264,60 eur
Iné platby – služby spojené s nájomom	86,40 eur	17,29 eur	103,69 eur
SPOLU:	306,90 eur	61,39 eur	368,29 eur

V Nových Zámkoch, dňa 12.04.2023

Predpokladané náklady za elektrickú energiu sú prepočítané ako percentuálny prepočet k celkovému odberu prenájomcu a veľkosti prenajatého priestoru (vid' Príloha 2A). Stočné je určené prepočtom prenajatého priestoru a koeficienta zrážok (vid' Príloha 2B). Vlastná ochrana zahŕňa náklady spojené s strážení objektu FNsP NZ, vrátane priestorov nájomcu. Služba nádvornej čaty zahŕňa náklady spojené s údržbou prístupových ciest k predmetu nájmu ako aj zabezpečenie údržby prenajatých priestorov. Nájomca je oprávnený užívať sociálne zariadenia, nachádzajúce sa v Stavbe. Servisný poplatok zahŕňa administratívne náklady prenájomcu súvisiace s mesačnou fakturáciou. Vyúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční raz ročne k 31.12. kalendárneho roka, spôsobom podľa tejto prílohy/vid'. vyššie/.

Iné platby – služby spojené s nájomom sa budú upravovať raz ročne k 01.05. kalendárneho roka, podľa skutočných nákladov na základe vyúčtovania k 30.04. kalendárneho roka, za predchádzajúci rok

Stanovenie predpokladaných nákladov tepelnej energie (TE) a elektrickej energie (EE) pre Garáž – brána č.12 v areály FNŠP NZ Slovenská 11A

Celková plocha na prenájom 49 m²

Predpokladané náklady na energiu /bez DPH/

Náklady tepelnej energie na 1m ² pre rok 2023	33,90 €
Jednotková cena tepelnej energie pre rok 2023 variabilná zložka:	0,2148 €/kWh
Jednotková cena tepelnej energie pre rok 2023 fixná zložka	106,7662 €/kW
Cena TE potrebnej na ohrev 1 m ³ TUV	25,1351 €
Jednotková cena elektrickej energie	0,37621 €/kWh
Náklady elektrickej energie na 1m ² pre rok 2023	29,82608 €

Tepelná energia/ TE/

TE na vykurovanie	BEZ VYKUROVANIA	0 €
TE na prípravu TUV	BEZ TUV	0 €

Mesačná záloha za TE a TE TUV **0 €**

Elektrická energia /EE/

Predpokladaná spotreba elektrickej energie 0,0186532% z celkovej odobratej EE za rok

celková spotreba EE za rok (100%) – spotreba NsPNZ (99,99982093%) = spotreba Garáž – brána č.10 (0,00017907%)

Predpokladaná spotreba EE bez DPH	776,43kWh x 0,37621	292,10 €
Predpokladaná spotreba EE s DPH		350,52 €

Navrhovaná mesačná záloha za EE s DPH **350,52 / 12** **29,21 €**

V Nových Zámkoch, dňa 05.04.2023

Vypracoval: Bc. Ernest Poló
Vedúci odd. energetického hospodárstva

Príloha 2B

**Určenie výšky nájomného za odvod dažďovej vody pre NTS v FNsP Slovenská,
Nové Zámky – garáž č.12**

Vstupné údaje:

- 49 m² - celková plocha priestorov(garáž)
- úhrn zrážok na rok 2023 - 0,5343 m³/m²

Cena vodného a stočného v roku 2023 :

Od 1.01.2023

vodné + DPH 20% 1,524 - €/m³

stočné + DPH 20% 1,774 - €/m³

výpočet odvádzaných dažďových vôd- stočné:

$$49 \text{ m}^2 \times 0,5343 \text{ m}^3/\text{m}^2 (\text{koef. dažďovej vody}) \times 0,9 (\text{koef. spádu}) = \underline{23,56 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Poplatok za stočné- (dažďová)

$$23,56 \times 1,774 \text{ €/m}^3 = 23,56 \text{ m}^3 \times 1,774 = \underline{41,80 \text{ €/rok s DPH}}$$

$$\text{Mesačná záloha za stočné : } 41,80 \text{ €} : 12 = \underline{3,48 \text{ €/mes.s DPH}}$$

Vypracoval: Kvasnovský Jozef

vodohospodár FNsP

V Nových Zámkoch, dňa 05.04.2023

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 nebytových priestorov (priestory č. 12, garáž – brána č. 12) o výmere 49 m² nachádzajúce sa v stavbe (garáže a dielne), so súp. č. 8896, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2733/23, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nové Zámky na liste vlastníctva č. 1010 v celosti, ktorého pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP 3/2023, do odplatného užívania Národnou transfúznou službou SR, Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava, IČO 30 853 915.

V Bratislave 08.06.2023

K spisu číslo: MF/11816/2023-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho