

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Účastníci

PRENAJÍMATEL: 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: Ľ
IBAN:
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: Dallmayr Vending & Office k.s.
sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 35 803 118
DIČ: 2020281725
IČ DPH: SK 2020281725
štatutárny orgán: Róbert Tkáč - konateľ
bankové spojenie: ˇ
IBAN:
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sr, vl. č.
1331/B
(ďalej len „Nájomca“)

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

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 nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v stavebných nehnuteľnostiach. Nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Fakultnej nemocnice Trnava je vedený 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 ako stavby:
 - a) pavilón chirurgických disciplín, súpisné číslo 5270, postavená na pozemku parc. č. 7137/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 3730 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1
 - b) interná, detská klinika, súpisné číslo 5383, postavená na pozemku parc. č. 6465/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1379 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1

- c) gyn.-pôrod. pavilón, súpisné číslo 5457, postavená na pozemku parc. č. 6486/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3327 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 chodby Urgentného príjmu na 1. poschodí pavilónu Chirurgických disciplín,
 - 1 m² úžitkovej plochy čakárne Urgentného príjmu na 1. poschodí pavilónu Chirurgických disciplín,
 - 1 m² úžitkovej plochy chodby pri hlavnej vrátnici na prízemí pavilónu Chirurgických disciplín,
- 2.2. v bode 1. písm. b) tohto článku Zmluvy, a to:
- 1 m² úžitkovej plochy chodby na prízemí pavilónu Internej kliniky,
- 2.3. v bode 1. písm. c) tohto článku Zmluvy, a to:
- 1 m² úžitkovej plochy vstupnej haly na prízemí Gynekologicko-pôrodníckej kliniky,
 - 1 m² úžitkovej plochy chodby na prízemí Neurologického oddelenia (ďalej len „Predmet nájmu“).

Čl. II

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu 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 šiestich samoobslužných kombinovaných predajných automatov s možnosťou výberu viac druhov teplých nápojov miešaných z originálnych surovín Dallmayr a ponukou občerstvenia. 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 3 mesiace v súlade s ust. § 12 Zákona č. 116/1990 Zb. 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 03. mája 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 považuje suma vo výške 37,-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 2522,00 EUR/1m²/rok (slovom: dvetisícpäťstodvadsaťdva eur). Ročná výška dohodnutého nájomného predstavuje sumu vo výške 15132,- EUR/1 rok (slovom: päťnásťtisícotridsaťdva eur). Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu nie je oslobodená od dane z pridanej hodnoty.
Úhrada za prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu t.j. dodávka elektrickej energie a vody je Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 159,7464 EUR bez DPH/rok (slovom: stopäťdesiatdeväť eur a sedemtisícštyristošesťdesiatštyri centov).
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.
3. 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 v platnom znení.
4. 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 bude upravené na základe dodatku k tejto Zmluve, potvrdeného oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

Čl. 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 Čl. 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 nahradit'.

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 vyrovnáť 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.

ČI. 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., Občianskeho zákona 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 Bratislave, dňa

V Trnave, dňa

Róbert Tkáč, konateľ
Dallmayr Vending & Office k.s.

MUDr. Daniel Zitňan, MPH
generálny riaditeľ FN Trnava

Ing. Gabriela Demčáková
ekonomický riaditeľ FN Trnava

Výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov**Nájomca: Dallmayr Vending & Office k.s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava****1. elektrická energia**

Náklady FN Trnava na elektrickú energiu za rok 2019:

- | | |
|---|-----------------------------|
| - v starom areáli Fakultnej nemocnice (ďalej len „FN“) Trnava | 9,3772 EUR/1m ² |
| - v Pavilóne chirurgických disciplín FN Trnava | 23,8715 EUR/1m ² |
| - priemerné náklady za celú FN Trnava | 16,6244 EUR/1m ² |

Predmet nájmu:	6,00 m ²
Náklady na elektrickú energiu za priestory predmet nájmu:	99,7464 EUR/rok

2. vodné a stočné

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| - odhadovaná spotreba: | 10,00 EUR/1m ² |
|------------------------|---------------------------|

(Priestory pre umiestnenie nápojových automatov nie sú vybavené vodomermi a spotreba vody nie je stanovená ani podľa Vyhlášky č. 397/2003 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody.)

Predmet nájmu:	6,00 m ²
----------------	---------------------

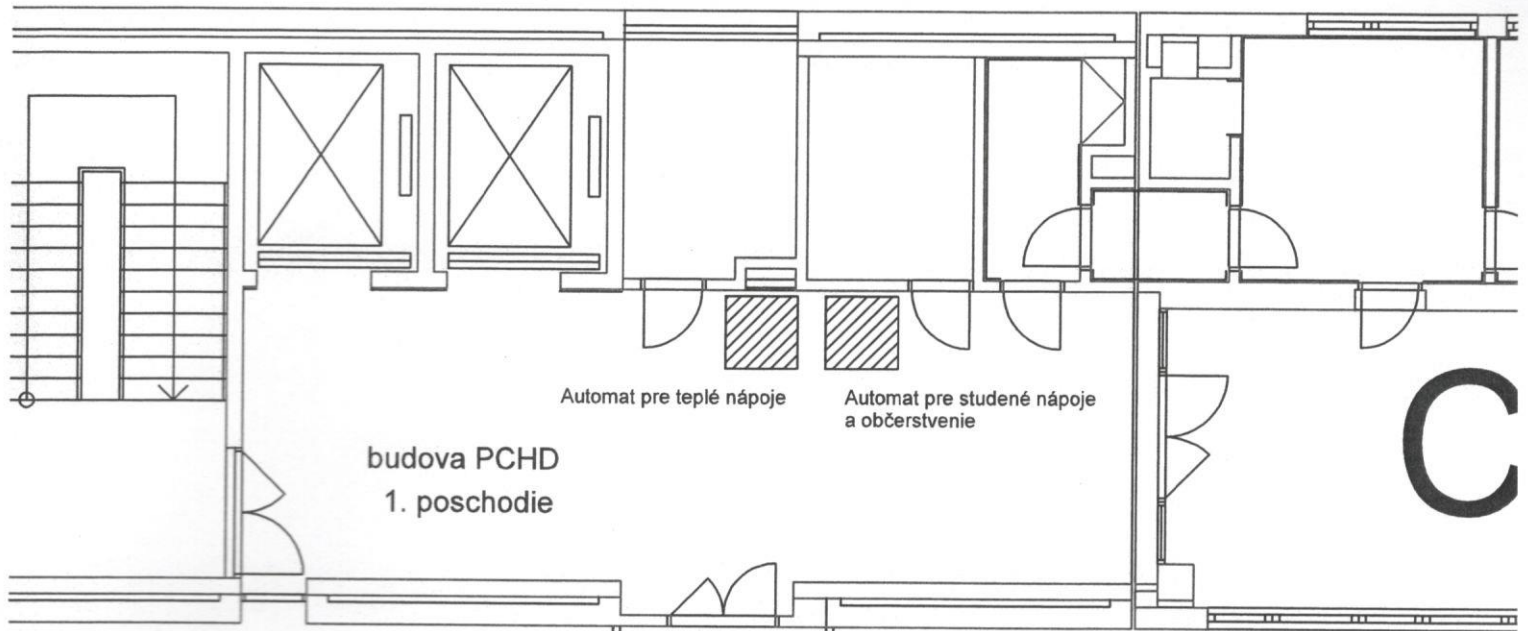
Náklady za rok:	60,00 EUR /rok
-----------------	-----------------------

Predpokladané prevádzkové náklady za rok:	159,7464 EUR /rok
--	--------------------------

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

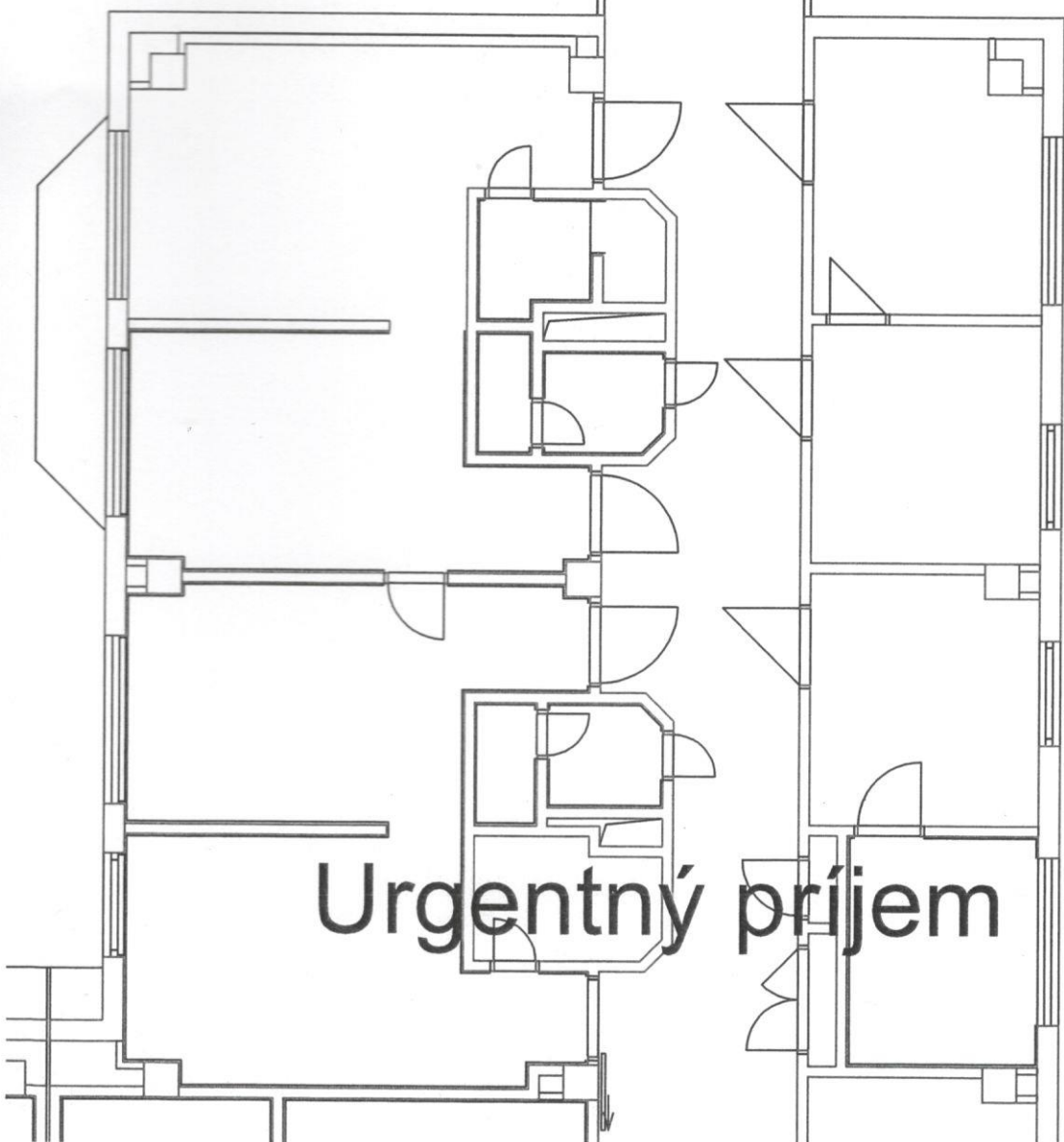


budova PCHD
1. poschodie

Automat pre teplé nápoje

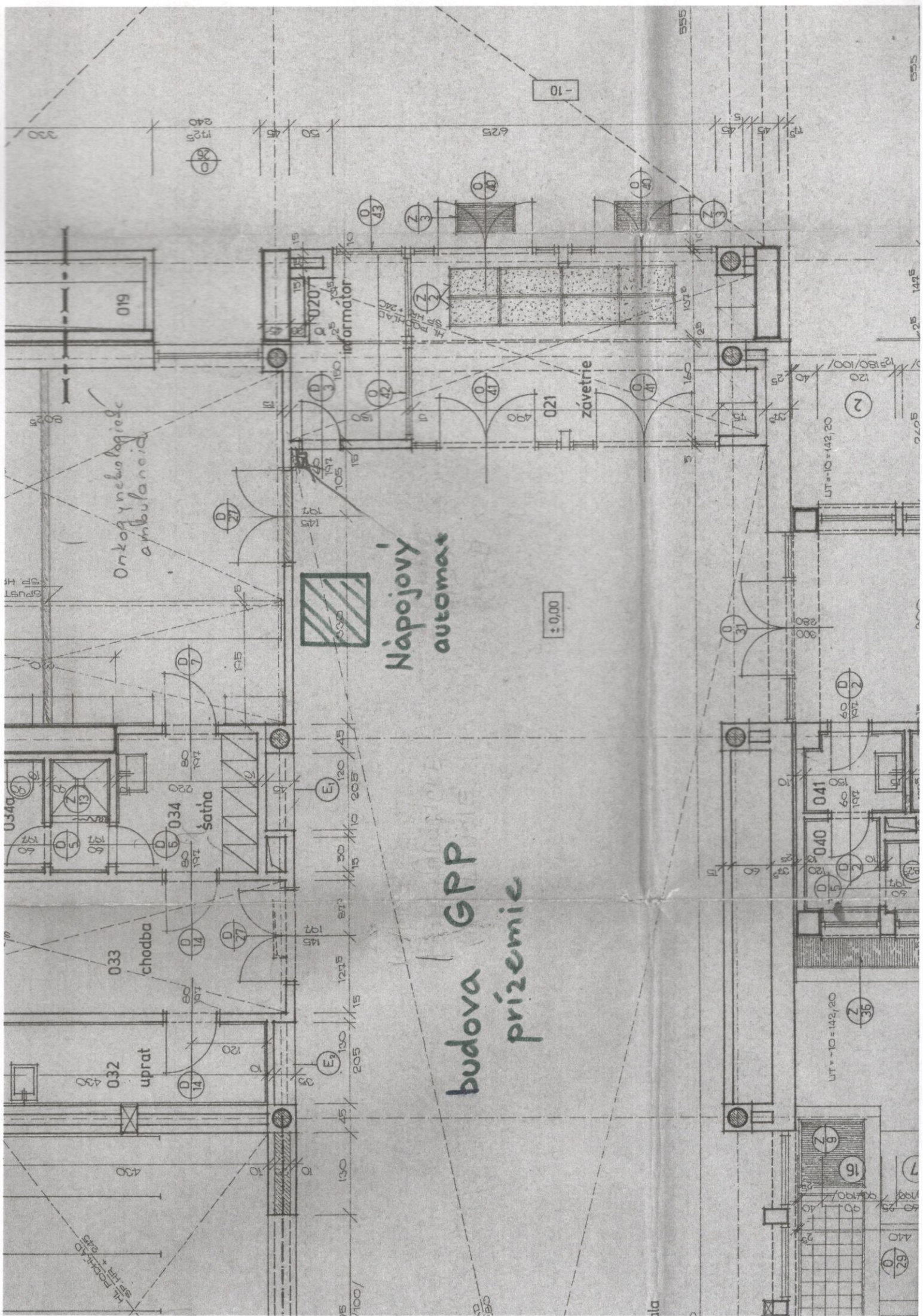
Automat pre studené nápoje
a občerstvenie

C



Urgentný príjem

11



Onkologická ambulancia

Nápojový automat

budova GPP
prízemie

1:0,00

033 chodba

032 uprat

034 šatňa

zavetie

-10

019

020 informator

040

041

042

UT = 10 = 142,20

016

017

018

019

020

021

022

023

024

025

026

027

028

029

030

031

032

033

034

035

036

037

038

039

040

041

042

043

044

045

046

047

048

049

050

051

052

053

054

055

056

057

058

059

060

061

062

063

064

065

066

067

068

069

070

071

072

073

074

075

076

077

078

079

080

081

082

083

084

085

086

087

088

089

090

091

092

093

094

095

096

097

098

099

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

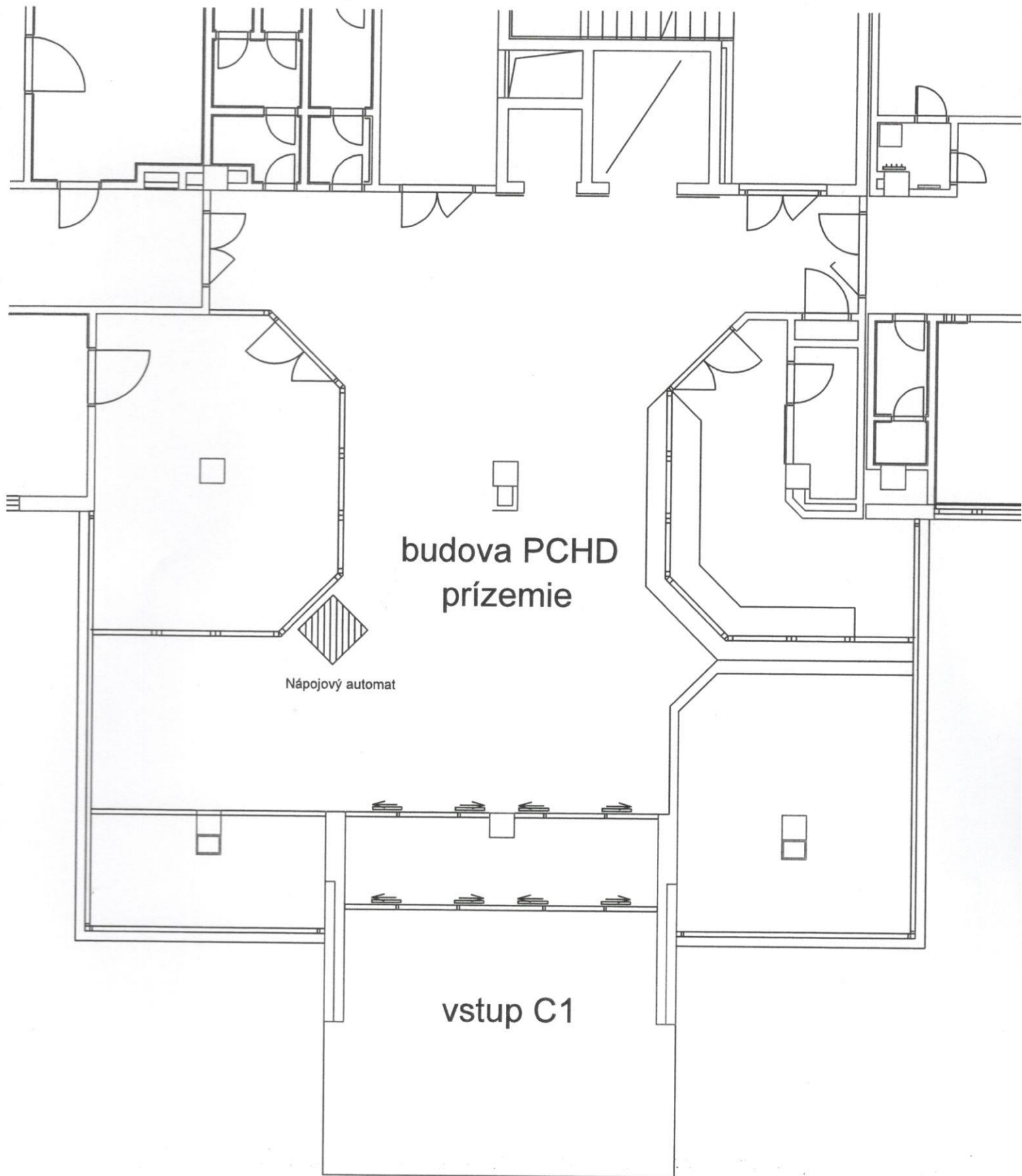
308

309

310

311

312



budova PCHD
prízemie

Nápojový automat

vstup C1

UT = -135 = 140/95

± 0,00

01
schodište

02
výťah

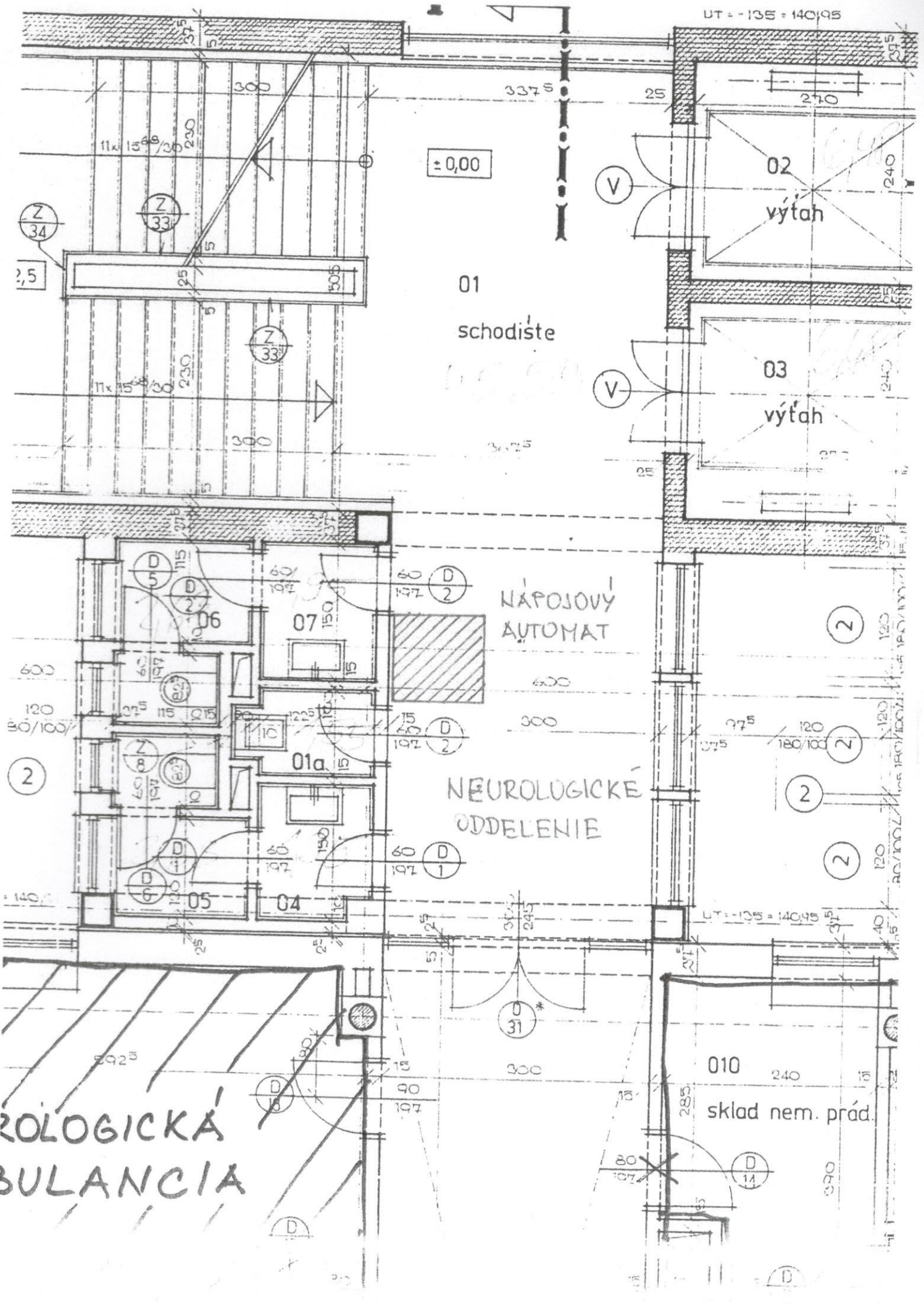
03
výťah

NÁPOJOVÝ
AUTOMAT

NEUROLOGICKE
ODDELENIE

NEUROLOGICKÁ
BULANCIA

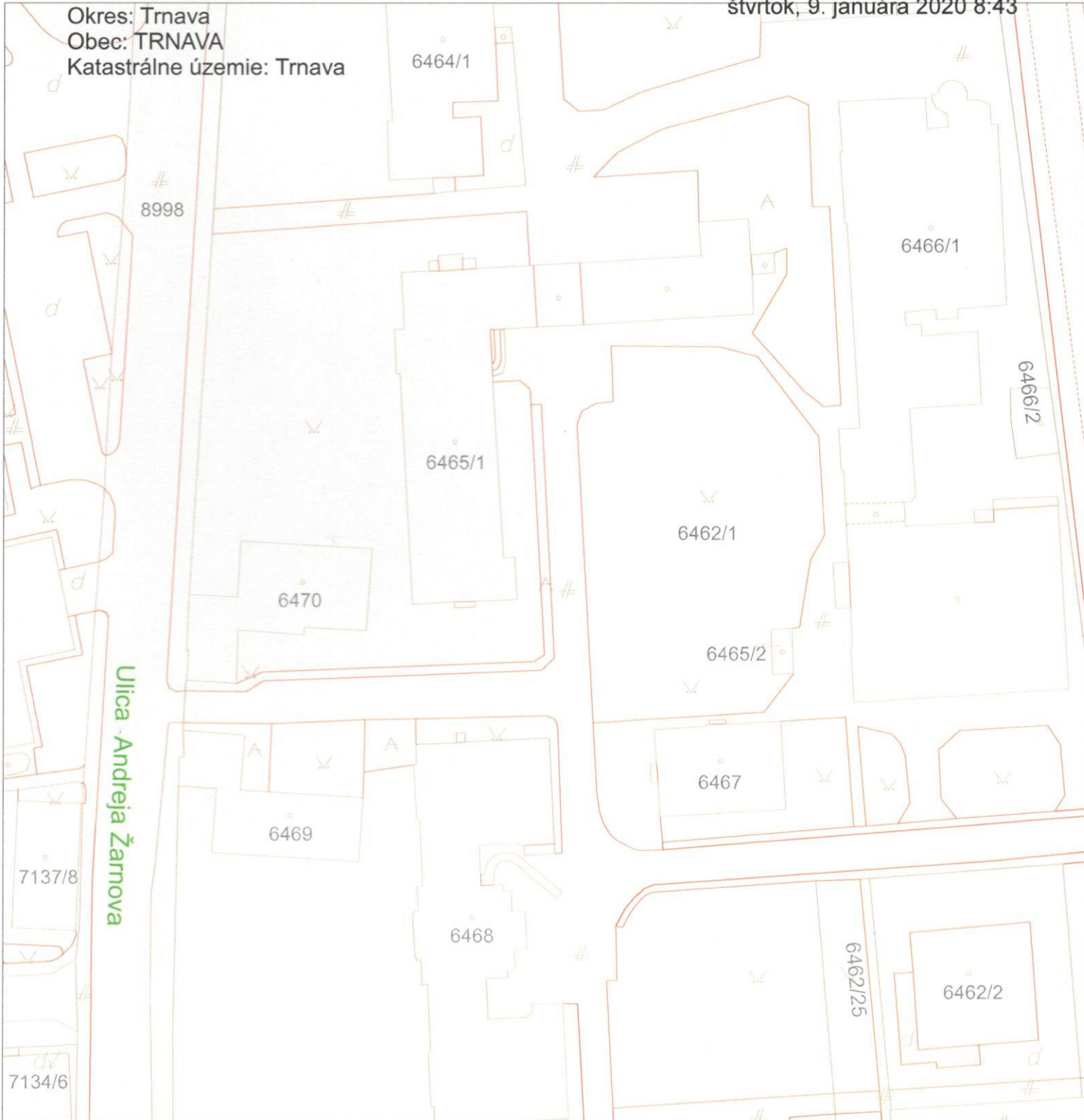
010
sklad nem. prád.



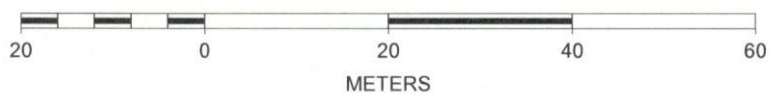
Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

štvrtok, 9. januára 2020 8:43



SCALE 1 : 819



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

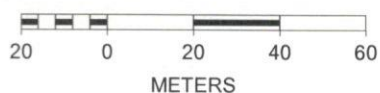
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Trnava
Obec: TRNAVA
Katastrálne územie: Trnava

štvrtok, 9. januára 2020 8:44



SCALE 1 : 1 736



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 celkovej výmere 3 m²** na prízemí a prvom poschodí stavby (Pavilón chirurgických disciplín) so súp. č. 5270, situovanej na pozemku parcela C KN č. 7137/3, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467, ktorých poloha je zakreslená v prílohe nájomnej zmluvy, **priestoru o výmere 1 m²** na prízemí stavby (interná, detská klin.) so súp. č. 5383, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6465/1, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467, ktorého poloha je zakreslená v prílohe nájomnej zmluvy a **priestorov o celkovej výmere 2 m²** na prízemí stavby (gyn.-pôrod. pavilón) so súp. č. 5457, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6486/9, nachádzajúcej sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467, ktorých poloha je zakreslená v prílohe nájomnej zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Dallmayr Vending & Office k. s., so sídlom: Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 35 803 118.

V Bratislave 11.02.2020
K spisu číslo: MF/8764/2020-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho