

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. zákon Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

Prenajímateľ/Správca:

Slovenská republika v správe Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave

Sídlo:

Limbová 12, 833 03 Bratislava 37

Zastúpený:

Dr. h. c. prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc., rektor

IČO:

00165361

DIČ:

2020341895

bankové spojenie:

číslo účtu:

forma hospodárenia:

štátna príspevková organizácia

(ďalej ako prenájomca alebo správca)

Nájomca:

Slovenská republika v správe Národná transplantčná organizácia

Sídlo:

Limbová 14, 833 03 Bratislava

Zastúpený:

MUDr. Daniel Kuba, riaditeľ

IČO:

42267617

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

forma hospodárenia:

zriadená:

štátna príspevková organizácia

rozhodnutím Ministerstvom zdravotníctva č. Z54126-2012-OZZAP zo dňa 27. 11. 2012

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú vo vlastníctve SR a má ich v správe správca v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov. Pri nájme predmetu nájmu správca v zmysle § 13 ods. 6 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. zákon o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nebol povinný dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúknuť v registri a je oprávnený dohodnúť nižšie než trhové nájomné, ak nájomcom je štátna príspevková organizácia.
2. Správca prenecháva nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok: nebytové priestory o celkovej výmere 523,80 m² na 3. poschodí a 4. poschodí na Limbovej ulici č. 14, nachádzajúce sa v budove so súp. číslom 3182, budova sa nachádza na parc. reg. „C“ KN, parcela č. 5436/19, druh: zastavané plochy a

nádvoria o celkovej výmere 3682 m², zapísanej na LV č. 4325 vedeným Okresným úradom Bratislava III, katastrálny odbor pre Okres: Bratislava III, Obec: BA- m. č. NOVÉ MESTO, Katastrálne územie: Vinohrady (ďalej len „prenajaté priestory“ alebo „predmet nájmu“).

Zakreslenie polohy predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi prenajaté priestory za účelom ich využívania na činnosť, ktorá je predmetom činnosti nájomcu podľa zákona č. 576/2004 Z. z. zákon o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú k prenajatým priestorom.
5. Správca vyhlasuje, že účel užívania predmetu nájmu nie je v rozpore s jeho stavebno-technickým určením a ani s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti správcom a ani nemôže narušiť tento účel.
6. Nájomca prenajaté priestory preberá a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady súvisiace s užívaním prenajatých priestorov.

Článok II.

Doba prenájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov, pričom začiatok nájmu je dohodnutý odo dňa účinnosti zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.

Článok III.

Nájomné a úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 10,47 EUR ročne za 1m², t. j. 5484,18 EUR ročne za celý predmet nájmu to je 457,01 EUR za mesiac .
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v súvislosti s nájmom. Predpokladané prevádzkové náklady predstavujú sumu 23 484,37 EUR ročne za predmet nájmu, t. j. 1 957,03 EUR mesačne. Prevádzkové náklady súvisiace s nájmom nebytových priestorov boli vzhľadom na skutočnosť, že v nehnuteľnosti nie je možné vytvoriť podmienky na individuálne meranie spotreby jednotlivých položiek prevádzkových nákladov za tovary a služby, ktoré obstaráva prenajímateľ, stanovené dohodou zmluvných strán vo výške pomernej časti skutočných prevádzkových nákladov na tieto plnenia platených prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy vždy mesačne dopredu na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti. Splatnosť nájomného je mesačne dopredu na základe faktúry s termínom splatnosti 15 dní od jej vystavenia správcom.

4. Platby za predpokladané prevádzkové náklady vo výške 1 957,03 EUR mesačne sú splatné mesačne pozadu na základe faktúry vystavenej správcovi v lehote splatnosti.
5. Nájomné uhradí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Deň úhrady nájomného a prevádzkových nákladov je deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet správcu.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že rozdiel, ktorý vznikne medzi nájomcom uhradenými predpokladanými prevádzkovými nákladmi a skutočnými nákladmi bude nájomcovi vyúčtovaný na základe ročného vyúčtovania prevádzkových nákladov na celý predmet nájmu vyúčtovaných dodávateľmi správcovi, prepočítaný podľa pomeru celkovej podlahovej plochy voči ploche predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
7. Správca sa zaväzuje vykonať v termíne do 30 dní po účtovnom ukončení kalendárneho roka vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov a vyfakturovanie rozdielu nájomcovi. Nájomca uhradí nedoplatok z vyúčtovania do 15 kalendárnych dní po doručení faktúry.
8. V prípade ak sa nájom začne/skončí k inému dňu ako k prvému/poslednému dňu kalendárneho mesiaca, nájomné a prevádzkové náklady sa prenajímateľ zaväzuje fakturovať /vrátiť nájomcovi pomernou časťou uhradeného nájomného a fakturovaných prevádzkových nákladov určeného koeficientom podľa počtu kalendárnych dní trvania nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci voči všetkým kalendárnym dňom v príslušnom mesiaci, v ktorom nájom začne/skončí s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
9. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vo svojom mene a na účet nájomcu obstarávať po dobu účinnosti tejto zmluvy pre nájomcu plnenia, ktoré súvisia s nájomom prenajatých priestorov najmä kúpa elektriny, plynu, vody a tepla, upratovanie, odvoz komunálneho a infekčného odpadu, umývanie skla a sterilizáciu, stočné a poskytovať iné plnenia súvisiace s nájomom (vnútorné telefonické spojenie, prístup na verejnú sieť a internet).
3. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi právo užívať v potrebnom rozsahu príslušené pozemky v jeho správe za účelom vstupu, prejazdu, parkovania a prechodu do prenajatých priestorov aj mimo pracovného času SZU, za účelom vykonávania transplantčných služieb.
4. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri jeho odovzdaní a v technickom stave, ktorý pozná a je spôsobilý na dohodnutý účel v zmysle tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na

- predmete nájmu, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, ako aj povinnosti vyplývajúce z hygienických a protipožiarnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a poplachové smernice a evakuačný plán, spracovaný správcom.
 8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
 9. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Správca nemôže dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
 10. Nájomca si môže svoj majetok v prenajatých priestoroch poistiť, pričom poistenie však v plnej výške hradí sám na vlastné náklady.
 11. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.
 12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu.
 13. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 14. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb alebo majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenom obale, ktorý bude možné otvoriť len komisionálne za prítomnosti viacerých osôb, ak pri vstupe do predmetu nájmu nebude prítomný nájomca alebo ním písomne splnomocnený zástupca.
 15. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vyvodzovať právne nároky, ak príde ku krátkodobému výpadku el. energie, ktorých výpadok správca nezapríčinil úmyselne.
 16. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodne užívateľného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Vrátenie prenajatého priestoru prebehne na základe spísanej zápisnice.
 17. 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. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
 18. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi účastníkmi zmluvy.

Článok V

Ukončenie zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou výpoveďou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú 3

mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane

4. Uvedeným nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu na základe dohody oboch strán. Dohoda musí byť písomná.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Správca si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, rovnako právo zvýšiť výšku predpokladaných prevádzkových nákladov ak dôjde nárastu ich cien vzhľadom k inflačnému vývoju.
2. Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou – formou písomného dodatku, podpísaného oboma stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine. Na platnosť dodatku sa vyžaduje súhlas MF SR.
3. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien, Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom jeden exemplár je určený pre Ministerstvo financií SR pre archívne účely, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia obdrží nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

20 MAR. 2024

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ/Správca v zastúpení :

..

Dr. h. c. prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc.
rektor SZU

20 MAR. 2024

V Bratislave, dňa

Nájomca v zastúpení :

MUDr. Daniel Kuba, PhD.
riaditeľ NTO

	m ²
celková plocha budovy Limbová 14	18 601,23
plocha prenájmu NTO	523,8

Prevádzkové náklady

NTO

energie	ročná výška v € - predpoklad	mesačne v € predpoklad
elektrina	7 547,41	628,95
vodné/stočné	474,16	39,51
plyn	9 584,28	798,69
spolu	17 605,84	1 467,15

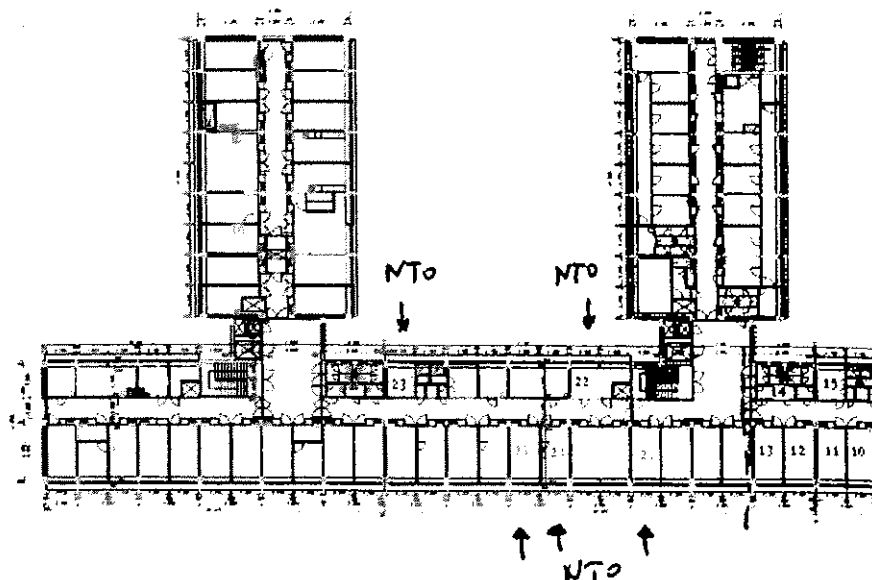
ostatné náklady	vrátnici/infromátori	642,30	53,52
	upratovanie	4 337,88	361,49
	revízie, BOZP a OPP	898,35	74,86
	spolu	5 878,53	489,88

ročné náklady v € 23 484,37

mesačný podiel v € pre NTO 1 957,03

vypracoval :
Bratislava 13.2.2024

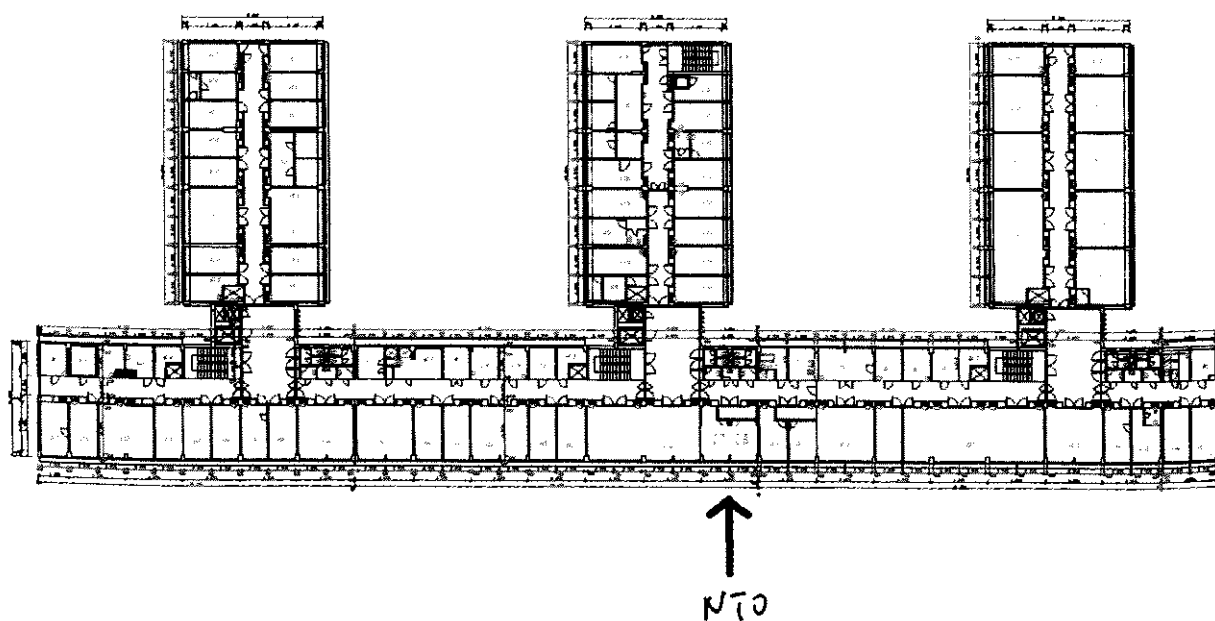
Príloha č. 1



3. poschodie

P.č.	Název miestnosti	Označenie miestnosti	P.č.	Název miestnosti
1	B-320 *		15	B-377
2	B-321		16	B-378
3	B-323		17	B-379
4	B-324		18	B-380
5	B-325		19	B-381
6	B-327		20	B-382
7	B-328		21	B-339
8	B-329		22	B-373
9	B-330		23	B-369
10	B-331		24	B-342
11	B-332		25	B-343
12	B-333			
13	B-335			
14	B-370			

* miestnosť SZU



4. poschodie

26	431	
27	430	

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

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 523,80 m² na 3. a 4. poschodí stavby (Budova – Limbová 14), so súp. č. 3182, situovanej na pozemku parcela C KN č. 5436/19, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 4325 v celosti, ktorých poloha je situačne zakreslená v prílohe č. 1 zmluvy, do odplatného užívania Národnej transplantačnej organizácii, Limbová 14, 833 03 Bratislava, IČO 42 267 617.

V Bratislave dňa 19.04.2024
K spisu číslo: MF/9577/2024-821