

## Zmluva o krátkodobom nájme

uzatvorená v súlade s §13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení, v spojení s § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občianskeho zákonníka“) uzatvorená medzi:

### Prenajíateľ :

Názov: Fakultná nemocnica Nitra  
sídlo: Špitálska 6, 950 01 Nitra  
zastúpená : MUDr. Ondrej Šedivý - riaditeľ  
IČO : 17336007  
DIČ : 2021205197  
IČ DPH : SK2021205197  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
IBAN : SK49 8180 0000 0070 0028 0649  
Zriadená : štátna príspevková organizácia zriadená Zriadovacou listinou MZ SR č. 3724/1991-A/VIII-1 zo dňa 09.12.1991, v znení neskorších rozhodnutí

(ďalej len „prenajíateľ“)

### Nájomca

Obchodný názov: Národná transfúzna služba SR  
sídlo : Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava  
zastúpený: Ing. Ivan Oleár, MBA – riaditeľ  
IČO : 30 853 915  
DIČ: 2021764371  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Zriadená: štátna príspevková organizácia zriadená Zriadovacou listinou MZ SR č. 03775-4/2003 z 02.12.2003

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“)

## PREAMBULA

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Zmluvy o krátkodobom nájme (ďalej len „zmluva“) s prihliadnutím na ďalšie pôsobenie NTS SR v areáli Fakultnej nemocnici Nitra, v priestoroch v správe Fakultnej nemocnici Nitra. Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok spoločnej a vzájomnej spolupráce a dohody medzi zmluvnými stranami s cieľom poskytnúť užívanie nebytových priestorov NTS SR do doby poskytnutia im iných priestorov pre realizáciu a výkon predmetu ich činnosti.
2. NTS SR je štátna príspevková organizácia zriadená Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorej základným účelom je plnenie úloh súvisiacich

s komplexnou produkciou krvných prípravkov, zabezpečením hemoterapie najvyššej možnej kvality a bezpečnosti v požadovanom objeme. NTS SR zodpovedá za zabezpečovanie zásobovania zdravotníckych zariadení, vrátane Fakultnej nemocnici Nitra, krvnými prípravkami, vrátane krvnej plazmy. NTS SR užíva ako nájomca na základe Zmluvy o nájme č. 20/2005 zo dňa 27.09.2005 v znení jej dodatkov 1 – 4 nebytové priestory v správe FN Nitra, nachádzajúce sa v budove Onkologického oddelenia Fakultnej nemocnice Nitra, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 425 pre katastrálne územie Nitra ako stavba na parcele registra „C“, parc. č. 4542, a to za účelom prevádzky odberného centra NTS SR, v rámci ktorého uskutočňuje výber a vyšetovanie darcov krvi, odber krvi a krvnej plazmy od darcov. Nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme č. 20/2005 v znení jej dodatkov končí dňa 06.04.2024.

3. Fakultná nemocnica Nitra je štátna príspevková organizácia zriadená Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorá ako správca majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky je pri plnení svojich úloh a predmetu svojej činnosti plne oprávnená vystupovať a konať v mene štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení s cieľom zabezpečiť jeho efektívne a hospodárne využitie.

## Čl. I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nižšie uvedeného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení.
2. Predmetom tejto Zmluvy je krátkodobé odplatné užívanie nebytového priestoru v **STAVBE: ONKOLOGICKÉ ODDEL.** bez súpisného čísla (ďalej len „stavba“), postavenej na parc. č. 4542 evidovanej na LV č. 425, katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra vedenom Okresným úrad Nitra, katastrálnym odborom, a to:

Prízemie:

miestnosť č. 2 o výmere 11,95 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 3 o výmere 6,80 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 5 o výmere 12,00 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 6 o výmere 12,72 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 7 o výmere 10,26 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 9 o výmere 13,42 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 11 o výmere 3,50 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 12 o výmere 7,35 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 13 o výmere 18,72 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 14 o výmere 23,16 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 15 o výmere 7,90 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 28 o výmere 10,04 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 29 o výmere 13,91 m <sup>2</sup>	PP

miestnosť č. 30 o výmere 12,50 m<sup>2</sup> PP -----

-----  
Spolu 164,23 m<sup>2</sup> - prevádzkové priestory

I. Poschodie:

miestnosť č. 3 o výmere 10,63 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 4 o výmere 10,63 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 5 o výmere 10,63 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 6 o výmere 37,76 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 7 o výmere 22,40 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 8 o výmere 18,27 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 9 o výmere 8,92 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 11 o výmere 15,00 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 13 o výmere 12,25 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 14 o výmere 7,25 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 15 o výmere 4,50 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 18 o výmere 5,49 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 19 o výmere 20,25 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 20 o výmere 21,60 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 21 o výmere 10,01 m <sup>2</sup>	PP

-----  
Spolu: 215,59 m<sup>2</sup> - prevádzkové priestory

II. Poschodie:

miestnosť č. 2 o výmere 10,63 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 3 o výmere 5,13 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 4 o výmere 5,13 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 7 o výmere 38,08 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 9 o výmere 5,72 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 11 o výmere 5,67 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 12 o výmere 5,67 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 15 o výmere 6,60 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 18 o výmere 10,35 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 19 o výmere 12,60 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 20 o výmere 22,05 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 22 o výmere 15,48 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 23 o výmere 23,22 m <sup>2</sup>	PP
miestnosť č. 24 o výmere 9,60 m <sup>2</sup>	PP

-----  
Spolu: 175,93 m<sup>2</sup> - prevádzkové priestory  
(ďalej len „predmet krátkodobého nájmu“).

3. Okrem predmetu krátkodobého nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory stavby ( chodby, schodište, vchody a pod. ) spôsobom, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve, a to:
  - a) za účelom prístupu do/k predmetu krátkodobého nájmu;
  - b) v súlade s účelom krátkodobého nájmu podľa tejto zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi prenajímateľa, s ktorými bol prenajímateľom oboznámený;
  - c) v súlade s ich povahou, účelom a tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu;
  - d) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažovali prenajímateľa a ostatných návštevníkov stavby.
4. Účelom krátkodobého nájmu v zmysle tejto zmluvy je realizácia predmetu činnosti NTS SR ako odberného centra pozostávajúceho z výberu a vyšetrovania darcov krvi, odberu krvi a krvnej plazmy od darcov a súvisiacich činností.
5. Porušenie účelu zmluvy zo strany nájomcu bude považované za podstatné porušenie tejto zmluvy.

## **Čl. II.**

### **Doba trvania nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že krátkodobý nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú, a to do 31.12.2024.
2. NTS SR ku dňu podpisu tejto zmluvy užíva predmetné nebytové priestory v zmysle Zmluvy o nájme č. 20/2005 v znení jej dodatkov č. 1 – 4 a vzhľadom k tomu bude užívanie nebytových priestorov na základe tejto zmluvy prebiehať kontinuálne bez ich vypratania po skončení zmluvného vzťahu založeného pôvodnou zmluvou.

## **Čl. III.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet krátkodobého nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve riadnym spôsobom tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda na majetku a/alebo akákoľvek iná škoda a ujma na zdraví, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
2. Prenajímateľ sa počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu krátkodobého nájmu a zaväzuje sa na vlastné náklady:
  - a) udržiavať predmet nájmu, budovu, spoločné priestory a zariadenia a príslušené pozemky v takom stave, aby nájomcovi nevznikala škoda,
  - b) zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, odborné prehliadky v zmysle príslušných právnych predpisov a technických noriem, protipožiarne prehliadky a servis spoločných priestorov a zariadení, vrátane rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, požiarne, telefónne a iné systémy v budove), a to bez ohľadu na to, či sa nachádzajú v predmete nájmu alebo mimo neho.

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) nemôže vykonať stavebné zmeny alebo technické úpravy na nehnuteľnom majetku štátu prenechanom do krátkodobého nájmu bez súhlasu prenajímateľa;
  - c) poistenie hnutel'ného majetku vneseného do predmetu krátkodobého nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si v prípade záujmu dojedná nájomca sám a na vlastné náklady.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet krátkodobého nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, na určený účel, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatom priestore stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ nebude súhlasiť so stavebnými úpravami a aj napriek tomu ich nájomca vykoná, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené so zmenami predmetu nájmu a s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, zároveň zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením tohto zákazu. Nájomcovi v tomto prípade nevzniká nárok od prenajímateľa požadovať ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota stavby. Nájomca nemá povinnosť dať predmet krátkodobého nájmu do pôvodného stavu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. V prípade elektrických zariadení je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi zoznam a technické parametre elektrických zariadení vrátane revízií na kontrolu a odsúhlasenie, ktoré chce vnieť, prípadne sa nachádzajú v predmete nájmu a to po podpise zmluvy.
6. V prípade, že na predmete krátkodobého nájmu vznikne škoda, nájomca sa zaväzuje preukázateľne vzniknutú škodu uhradiť v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi aj za škodu, ktorú spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete krátkodobého nájmu s jeho súhlasom.
7. Za škodu na predmete krátkodobého nájmu a na zariadeniach prenajímateľa spôsobenú zavinením nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikla na predmete krátkodobého nájmu v rozsahu presahujúcom obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, ktoré nebudú jednotlivo presahovať výšku 300,- EUR s DPH. Drobnými opravami a bežnou údržbou sa pre účely tejto zmluvy rozumejú drobné opravy a bežná údržba uvedené v Prílohe č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.
9. Nájomca je povinný, bez zbytočného odkladu, oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec opráv podľa bodu 8. tohto článku zmluvy, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu prevedenie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Opravy predmetu nájmu nad rámec



drobných opráv a bežnej údržby zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. V prípade, ak ide o poruchy či poškodenia zavinené nájomcom, prenajímateľ má voči nemu nárok na náhradu nákladov spojených s opravou.

Kontaktnou osobou v prípade hlásenia akýchkoľvek opráv, úprav či zmien za prenajímateľa:

- Ing. Andrej Čeri – vedúci investičného odboru  
Email: [andrej.ceri@fnnitra.sk](mailto:andrej.ceri@fnnitra.sk)  
t.č.0903 508 836

#### Čl. IV.

#### Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán na rozlohu **555,75 m<sup>2</sup>** vo výške **50,- EUR/m<sup>2</sup>** ročne. Ročné nájomné tak predstavuje sumu vo výške **27787,50 EUR**. Nájomné je v súlade s § 38 odsek 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, oslobodené od dane z pridanej hodnoty. Vzhľadom k tomu, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú mesačné nájomné za predmet krátkodobého nájmu predstavuje sumu vo výške **2315,63 EUR/mesiac** (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomca je povinný nájomné uhradiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania sumy na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhrádzať platby za nájomné na účet prenajímateľa na základe ním vystavenej faktúry s lehotou splatnosti do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou svojich záväzkov, prenajímateľ má nárok od nájomcu zaplatať 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.
4. Faktúra za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a § 74 zákona 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra ( a jej prílohy ) nebude obsahovať všetky dohodnuté náležitosti, nájomca sumu za užívanie predmetu nájmu uvedenú na takejto faktúre neuhradí a túto faktúru vráti prenajímateľovi s uvedením všetkých jej nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V tomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom riadneho doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Platba sa považuje za uhradenú dňom odpísania sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa, ktoré sú uvedené v záhlaví zmluvy.
5. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za energie a služby spojené s nájmom ako:
  - dodávka tepla a TUV
  - dodávka STV
  - vodné , stočné, zrážkové vody
  - dodávka elektrickej energie
  - odvoz komunálneho odpadu

- stráženie objektu
- upratovanie predmetu nájmu

Platby za vyššie uvedené služby budú vopred zálohovo fakturované na začiatku kalendárneho mesiaca vo výške **4852,96 bez DPH** za energie a služby na mesiac. Nájomca je povinný uhrádzať zálohové platby za služby na základe vystavenej faktúry prenajímateľom mesačne a to najneskôr do 14. dňa príslušného mesiaca. Výška a rozpis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č. 1 a 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje na konci zúčtovacieho (fakturačného) obdobia dohodnutého s príslušným dodávateľom služby, vykonať ročné vyúčtovanie preddavkov za služby spojené s krátkodobým nájmom. Celkové zúčtovanie za dodané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu krátkodobého nájmu sa vykoná raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa služieb. Prenajímateľ po ukončení zúčtovacieho obdobia vykoná výpočet nákladov na elektrickú energiu na základe skutočnej spotreby odobratej elek. energie nameranej na podružnom elektromery. Prehľad o číslach elektromerov je súčasťou mesačných faktúr za energie zasielaných nájomcovi. Spôsob koncoročného vyúčtovania nákladov na studenú vodu, teplú úžitkovú vodu, komunálny odpad sú určené podľa počtu osôb, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. Náklady na teplo, stočné a zrážkovú vodu a strážna služba sú určené podľa podielu prenajatej podlahovej plochy predmetu nájmu. Prípadný nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z ročného vyúčtovania je splatný do 30 dní odo doručenia vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu preukázať výšku skutočných nákladov.

## **Čl. V.**

### **Ukončenie Zmluvy**

1. Pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva niečo iné, tak nájom sa končí
  - a) uplynutím doby nájmu v zmysle čl. II tejto Zmluvy
  - b) výpoveďou ( tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu, s poukazom na § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení)
  - c) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom a to ku dňu na ktorom sa zmluvné strany dohodli
2. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 3 mesačnú výpovednú dobu, ktorá začne plynúť dňom 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.
3. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný predmet krátkodobého nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi po dohode s prenajímateľom ( písomne – emailom ) uprataný a úplne vyčistený.

## Čl. VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky v zmluve je možné vykonať výlučne písomne po dohode oboch zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú oprávnené, postúpiť alebo inak previesť práva a/alebo povinnosti z tohto zmluvného vzťahu, či už jednotlivito alebo v celku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) origináloch, dva originály pre každú zmluvnú stranu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv pri Úrade vlády SR. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa §13 ods. 9 uvedeného zákona sa na platnosť zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva sa riadi a spravuje slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa spravujú najmä ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení v spojení so zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
7. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU ( EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES ( všeobecné nariadenie o ochrane údajov ) a so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú Vám plne k dispozícii na webovom sídle [www.osobnyudaj.sk/informovanie](http://www.osobnyudaj.sk/informovanie), ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
8. Spory vzniknuté z a/alebo v súvislosti s touto zmluvou budú riešené pred súdmi SR v zmysle platných a účinných procesných právnych predpisov civilného sporového práva.
9. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov SR upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa následne zaväzujú upraviť svoj zmluvný vzťah prijatím nového ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle vyjadrené a obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.



V Nitre, dňa : 26. 04. 2024

Prenajímateľ:

MUDr. Ondrej Šedivý  
riaditeľ FN Nitra

V Bratislave, dňa: 22. 04. 2024

Nájomca:

Ing. Ivan Oleár, MBA  
riaditeľ NTS SR

Príloha č. 1 Zmluvy o nájme

### **Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov**

1. Výška nájomného za nebytové priestory:

1.1. za prevádzkové priestory uvedené v článku I bod 1 zmluvy v

**Stavbe: Onkologické oddelenie**

555,75 m<sup>2</sup> x 50 €/rok/m<sup>2</sup> = 27787,50 €

**ročne 27787,50 €**

**mesačne 2315,63 €**

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

2. Zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

2.1.	ročne v €	mesačne v €
a) dodávka tepla	16272,36	1356,03
b) dodávka TÚV	2 834,95	236,25
c) dodávka STV	927,96	77,33
d) stočné a zrážkové vody	1710,05	142,50
e) strážna služba	1444,87	120,41
f) komunálny odpad	3496,92	291,41
g) upratovanie	17811,79	1484,32
	<b>44498,90 € ročne</b>	<b>3708,25 € mesačne</b>
	<b>bez DPH</b>	<b>bez DPH</b>

2.2.

Dodávka el.energie – Spotreba vypočítaná na základe inštalovaného elektromeru č. 701115, 608323, 608329

**Predpokladaná ročná spotreba 13 736,50 €**

**mesačne 1 144,71 €**

3. Nájomné a zálohové platby za prevádzkové náklady, služby spolu:

**ročne 86022,90 -€ bez DPH**

**mesačne 7168,59 € bez DPH**

K uvedeným cenám prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení.

Príloha č. 2 Zmluvy o nájme

## Rozpis zálohových platieb za služby spojené s užívaním nájmu

### Odvoz komunálneho odpadu

- počet zamestnancov: 37
- ročné náklady na 1 pracovníka: 94,51 € bez DPH
- ročná záloha na 37 pracovníkov: 3496,92 € bez DPH

### Stráženie objektu:

- prenajatá plocha: 555,75 m<sup>2</sup>
- ročná záloha: 555,75 x 2,60 = 1444,95 €

### Upratovanie:

- prenajatá plocha: 555,75 m<sup>2</sup>
- náklady na 1m<sup>2</sup> na rok: 32,05 €

<b>FN NITRA kal. rok 2024</b>	<b>predpokladané množstvo v m<sup>3</sup> alebo kWh</b>	<b>Jednotková cena za 1m<sup>3</sup> ,1kWh, 1 m<sup>2</sup></b>	<b>Výsledná cena za Rok za 1m<sup>3</sup> ,1kWh, 1 m<sup>2</sup></b>
<b>Studená voda</b>	<b>610,5 m<sup>3</sup></b>	<b>1,52 €/ m<sup>3</sup></b>	<b>927,96 €</b>
<b>Teplá voda</b>	<b>155 m<sup>3</sup></b>	<b>18,29 €/ m<sup>3</sup></b>	<b>2 834,95 €</b>
<b>Stočné a zr. voda</b>	<b>966,13 m<sup>3</sup></b>	<b>1,77 €/ m<sup>3</sup></b>	<b>1710,05 €</b>
<b>Elektr. energia</b>	<b>54946 kWh</b>	<b>0,250 €/kWh</b>	<b>13 736,5 €</b>
<b>Kúrenie</b>	<b>555,75 m<sup>2</sup></b>	<b>29,28 €/m<sup>2</sup></b>	<b>16272,36 €</b>

\* SV: Cena na rok 2024 je 1,52 €. Platnosť rozhodnutia URSO 323/2022. Množstvo dodanej SV pre potreby hygieny podľa prílohy č.1 tabuľka III.pol. 9.2 a 9.4 vyhl. Ministerstva ŽP SR č. 209/2033 o smerných číslach spotreby vody: 1 pracovník – á 16,5 m<sup>3</sup>/rok.

\* TUV: ( koeficient 0,2539 ) vypočítaný z celkovej dodávky SV pre objekt v roku 2023

\* Stočné+ zrážky: v cene ja zahrnutá položka : studená voda, teplá voda, zrážky na základe prenajatej plochy( 1m<sup>2</sup> x0,361 =0,361m<sup>2</sup> ) . Cena na rok 2024 je 1,77 €. Platnosť rozhodnutia URSO 323/2022

\* Elek energia: V priebehu roka 2024 sa cena odobratej elektrickej energie mení v závislosti od odobratého množstva. FN Nitra má v roku 2024 tarifu 0,250 €/1kWh. Odber elektrickej energie stanovený na základe minuloročného množstva:

Množstvo dodanej el. energie podľa skutočnej spotreby elektromer ev. č.701115, Spotreba Január / December: 181740 / 193094 = 11354 kWh

Množstvo dodanej el. energie podľa skutočnej spotreby elektromer ev. č 608323, Spotreba Január / December: 337905 / 362326 = 24421 kWh

Množstvo dodanej el. energie podľa skutočnej spotreby elektromer ev. č 608329, Spotreba Január / December: 466204 / 485375 = 19171 kWh

\* Kúrenie :na základe prenajatej plochy 511,4 m<sup>2</sup>. Cena na rok 2024 je stanovená na : 29,28€ ( oproti roku 2023 je nárast ceny o 29,28% )