

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle 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 platnom znení a § 720 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Slovenská republika v správe Fakultná nemocnica Nitra

so sídlom: Špitálska 6, 950 01 Nitra

zastúpená: MUDr. Ondrej Šedivý – riaditeľ

IČO: 17336007

DIČ: 2021205197

IČDPH: SK2021205197

bank

IBAN

zriadená: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991-A/VIII-1 zo dňa

09.12.1991, v znení neskorších predpisov

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: KÁVOMATY, s.r.o.

miesto podnikania: Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok

zastúpená: na základe plnej moci Jozefom Ungvarským

IČO: 31 735 657

DIČ: 2020512670

IČ DPH: SK2020512670

bankové

IBAN: S

zapísaná : Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, vložka číslo

3378/P

/ďalej len „nájomca“/

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v stavbách nachádzajúcich sa v Nitre, Špitálska 6 :
STAVBA: Gyn.-urolog.pavilón s príst.dets.oddel. bez súpisného čísla na parc.č. 4541 evidovaný na LV č. 425 katastrálne územie Nitra, okres Nitra, obec Nitra a to:
 - prevádzkové priestory spolu o výmere 2 m², prízemie vo vestibule pri ortopedickej ambulancii
STAVBA: Chirurgický pavilón so súpisným číslom 2714 na parc.č. 4537/3 evidovaný na LV č 425 katastrálne územie Nitra, okres Nitra, obec Nitra
 - prevádzkové priestory spolu o výmere 1 m², prízemie vo vestibule pri výtťahoch
STAVBA: Chirurgické oddelenie bez súpisného čísla na parc.č. 4552/1 evidovaná na LV č 425 katastrálne územie Nitra, okres Nitra, obec Nitra
 - prevádzkové priestory spolu o výmere 1 m², prízemie vo vestibule pred ambulanciou FBLR

2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku 1 tejto zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval.
3. Pôdorys polohy prenajatých nebytových priestorov je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu a to: umiestnenia a prevádzkovania automatov určených na občerstvenie (horúce nápoje a káva + potravinové automaty).

Čl. II

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Na základe predloženej ponuky nájomcu a výsledkov v súťaži o predmet nájmu, je nájomné za nájom nebytových priestorov stanovené vo výške 3.579,60,- eur/m²/rok, t.j. na výmeru celkovo 4 m².
2. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je vo výške **14.318,40 € ročne**, teda mesačné nájomné predstavuje sumu **1.193,20 €**. V nájomnom nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty , pretože nájom je oslobodený od dane z pridanej hodnoty. V nájomnom nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s nájomom nebytového priestoru a všetky ostatné náklady, ktoré súvisia so správou a užívaním predmetu nájmu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že prenajímateľ nemá nárok na akúkoľvek osobitnú náhradu alebo inú formu kompenzácie nákladov, výdavkov alebo iných plnení výslovne neuvedených v tejto zmluve, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v mesačných intervaloch na základe vystavenej faktúry. Faktúra sa vystavuje v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné účtuje. Nájomné je splatné v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania vyfakturovanej čiastky na bankový účet prenajímateľa
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou svojich záväzkov, prenajímateľ má nárok od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z dlžnej čiastky a to za každý deň omeškania. Prenajímateľ je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú porušením povinností nájomcom presahujúcu dohodnutú zmluvnú pokutu.
5. Faktúra musí spĺňať náležitosti v zmysle zákonov č. 431/2002 o účtovníctve v platnom znení a č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, prípadne bude obsahovať

nesprávne / neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, ktorý vyhotoví novú faktúru. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti. Novej, resp. opravenej faktúre plynie nová, lehota splatnosti, ktorá začína plynúť odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Nájomca uvedie dôvod vrátenia faktúry prenajímateľovi.

Čl. III

Energie a Služby, ktoré sa poskytujú popri užívaní predmetu nájmu

1. Prenajímateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb spojených s nájmom:
 - dodávka STV
 - stočné, zrážkové vody
 - dodávka elektrickej energie
 - komunálny odpad
 - stráženie objektu
 - upratovanie
2. Zmluvné stany sa dohodli, že prevádzkové náklady, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu sú vo výške preukázateľných účelných nákladov vynaložených prenajímateľom a nájomca je povinný uhrádzať okrem nájomného prenajímateľovi aj cenu za energie a služby. Prevádzkové náklady nie sú zahrnuté v cene nájmu. Na požiadanie nájomcu prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadnuť do dokladov, ktoré boli podkladom pre ich vyúčtovanie a do účtovných dokladov od dodávateľov o vyúčtovaní cien za prevádzkové náklady spojených s nájmom a robiť si z týchto dokladov odpisy, výpisy alebo fotokópie. Určenie podielu nájomcu na úhrade prevádzkových nákladov spojených s nájmom musí zodpovedať rozsahu ich skutočného využitia nájomcom a to najmä v porovnaní s ich užívaním prenajímateľom, prípadne ich ďalšími užívateľmi. Zmluvné strany sa dohodli, že do prevádzkových nákladov nemôžu byť zahrnuté náklady najmä na rekonštrukciu, obnovu a údržbu sietí (voda, elektrina, plyn, kanalizácia, trafostanica) a režijné náklady prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi prevádzkové náklady v mesačných intervaloch na základe vystavenej faktúry. Faktúru prenajímateľ vystaví po ukončení mesiaca, za ktorý sa prevádzkové náklady účtujú. Prevádzkové náklady sú splatné v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Prevádzkové náklady sa považujú za uhradené dňom pripísania vyfakturovanej čiastky na bankový účet.
4. Nájomca berie na vedomie, že predpokladané prevádzkové náklady za užívanie predmetu nájmu, tak ako sú uvedené v prílohe č. 1 (t.j. voda, elektrina, prevádzková réžia) sa vzhľadom na nestabilné ceny energií a ich nárast môžu v priebehu trvania zmluvy meniť.
5. Spôsob koncoročného vyúčtovania nákladov:
 - a) za dodávku vody, stočné a zrážkovú vodu, strážnu službu a upratovanie sú určené podľa podielu prenajímateľa podlahovej plochy predmetu nájmu k celkovej ploche stavby. Zároveň prenajímateľ vypočíta spotrebu studenej vody na základe odobratého počtu predaných káv za predchádzajúci kalendárny rok,

- b) elektrická energia – platby za elektrickú energiu sa uhrádzajú na základe skutočnej spotreby nameranej na podružných meračoch. Prehľad o číslach podružných meračoch bude uvedený na faktúre ako aj v prílohe č. 1 a 2 – rozpis platieb za nájomné a za prevádzkové náklady.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 30 dní od oznámenia jeho výšky, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný nedoplatok do 30 dní po vykonaní zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy pred vyúčtovacím obdobím bude vykonané zúčtovanie po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov energií a služieb

6. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi mesačne zálohové platby za cenu služieb vo výške podľa rozpisu zálohových platieb vyhotoveného prenajímateľom v zmysle prílohy č. 2 a 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Pri určovaní výšky mesačných zálohových platieb je prenajímateľ povinný prihliadať najmä na celkovú cenu jednotlivých služieb, ktorú prenajímateľ zaplatil dodávateľom za uplynulý rok.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca je povinný ho prevziať v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu zmluvy. Nájomca podpisom preberacieho protokolu vyhlasuje, že sa so stavom nebytových a spoločných priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu preberacieho protokolu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ku ktorému dôjde v čase od uzavretia zmluvy do odovzdania a prevzatia predmetu nájmu. V prípade, ak prenajímateľ nesplní povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi pri začatí nájmu z dôvodu, že na jej splnenie bude potrebná súčinnosť tretej osoby, najmä, nie však výlučne, pôvodného nájomcu tohto priestoru, ktorá ale túto súčinnosť neposkytne, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ nie je v omeškaní so splnením tejto povinnosti, a to počas celého obdobia, v ktorom tretia osoba, najmä, nie však výlučne, pôvodný nájomca tohto priestoru, súčinnosť neposkytne.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytového priestoru, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet 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 s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak ďalej nie je uvedené inak. Nájomca nemá povinnosť dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa a prenajímateľ písomne nepožiadala nájomcu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (pri poskytnutí súhlasu so stavebnými úpravami). Nájomca bude užívať predmet nájmu tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca je povinný v predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí udržiavať poriadok. Nájomca je povinný prevádzkovať automaty v súlade s príslušnými technickými normami. Nájomca je povinný plynule zásobovať a zabezpečovať kvalitu poskytovaných nápojov, funkčnosť automatov.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, úprav, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, na náklady nájomcu.
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.
6. Počas celej doby platnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov bude prenajímateľ zabezpečovať údržbu, opravy a servis spoločných priestorov a zariadení vrátane rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, požiarne, telefónne a iné systémy), ako aj údržbu spoločných priestorov v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi. Zároveň bude prenajímateľ zabezpečovať odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiarne revízie a pod. v zmysle platných právnych predpisov.
7. Za škodu v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach prenajímateľa spôsobenú zavinením nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahraďovať škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu v rozsahu presahujúcom obvyklé opotrebenie. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatom priestore stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených prenajímateľ nie je povinný vykonať. V prípade, ak prenajímateľ nebude súhlasiť so stavebnými úpravami a aj napriek tomu ich nájomca vykoná, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Zároveň je nájomca povinný v prípade žiadosti prenajímateľa dať prenajatý priestor do pôvodného stavu na vlastné náklady. Nájomcovi v tomto prípade nevzniká nárok od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré nájomca vynaložil na zhodnotenie prenajatého priestoru.
8. Po ukončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu vynaložených nákladov, o ktoré sa zvýšila hodnota nájmu.
9. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru zmluvné strany spíšu odovzdávajúci a preberajúci protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Po skončení nájmu nájomca zabezpečí vyčistenie a vypratanie predmetu nájmu na vlastné náklady a odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu v stave v akom ho nájomca prevzal pri začatí užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie alebo prenajímateľom odsúhlasené vykonané stavebné úpravy, ak sa

zmluvné strany nedohodli alebo nedohodnú inak. V prípade, ak túto povinnosť nesplní nájomca, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa na vstup do predmetu nájmu a na všetky akékoľvek úkony potrebné na vypratanie a vyčistenie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť na tieto úkony aj tretie osoby.

Čl. VI

Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežnej údržby a drobných opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva.
2. Opravy a úpravy v prenajatých priestoroch, ktoré budú väčšieho rozsahu teda minimálne presahujúcich 500 € (s DPH), je nájomca oprávnený realizovať na vlastné náklady a iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, neprevyšujúce sumu 500 € (s DPH) vykoná nájomca na vlastné náklady bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
 - predpísané pravidelné revízie svojich elektrických/technických zariadení a v prípade vyžiadania dokladov preukázať ich prenajímateľovi
 - poistenie hnutelného majetku vneseného do predmetu nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate
 - zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky všetkými zúčastnenými osobami
 - bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu v/na predmete nájmu; poverená osoba prenajímateľa na tento účel bude: Ing. Andrej Čeri, email: andrej.ceri@fnnitra.sk, tel.č. 0903 508 836, 037/6545 495
 - bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu v/na predmete nájmu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
4. Nájomca sa zaväzuje, že všetko vybavenie, elektrotechnické zariadenie a iné hnutelné veci, ktoré vnesie do predmetu nájmu na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, bude v riadnom technickom stave a bude spĺňať všetky zákonné požiadavky na takéto vybavenie a tieto bude používať riadnym spôsobom tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
5. Nájomca berie na vedomie, že areál Fakultnej nemocnice Nitra je monitorovaný kamerovým systémom na účely zabezpečenia poriadku, dosiahnutia bezpečnosti, ochrany majetku a osôb v priestoroch Fakultnej nemocnice Nitra. Priestory prístupné verejnosti sú pomocou kamerového systému monitorované pracovníkmi vlastnej strážnej služby prenajímateľa, a to v budove vrátnice Fakultnej nemocnice Nitra. Monitorovaná je časť priestorov prístupných verejnosti v areáli Fakultnej nemocnice

Nitra, ktoré sa nachádzajú v zornom poli optiky snímacieho zariadenia. Nainštalované kamery snímajú pohyb osôb a dopravných prostriedkov v areáli Fakultnej nemocnice Nitra. Záznam z kamier sa uchováva 14 dní a následne sú vymazané. Záznamy sa nevyužívajú na iné účely, neposkytujú sa prijímateľom, okrem prípadov, kedy poskytnutie upravuje osobitný právny predpis.

Čl. VII

Doba nájmu, trvanie nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára v zmysle ustanovenia § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, a to na obdobie 5 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva aj niečo iné, tak nájom sa končí
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) výpoveďou (tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu, s poukazom na § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
 - c) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom a to ku dňu , na ktorom sa zmluvné strany dohodli
 - d) odstúpením od zmluvy
3. Prenajímateľ môže ukončiť nájomný vzťah vypovedaním zmluvy aj v prípade, ak nebytový priestor stratí pre prenajímateľa charakter dočasne prebytočného majetku, to znamená, ak prenajímateľ zruší rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti, a to z dôvodu, že prenajímateľ potrebuje predmet nájmu využívať pre svoje vlastné potreby alebo na plnenie úloh, na ktoré bol zriadený. V tomto prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä pri omeškaní s úhradou faktúr vystavených na základe tejto zmluvy o viac ako 2 po sebe nasledujúce mesiace, v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu nad rozsah a v rozpore s touto zmluvou alebo v prípade ak prenechá nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, pri neoprávnenom odbere elektrickej energie, ak prenajímateľ upozornil nájomcu na porušenie tejto povinnosti, v prípade ak nájomca hrubo poškodzuje prenajatý nebytový priestor, jeho príslušenstvo, spoločné priestory. Odstúpením sa táto zmluva zruší od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa dohoda zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane v písomnej forme.
5. Ak dôjde k ukončeniu tejto zmluvy a nájomca neodovzdá nebytové priestory prenajímateľovi najneskôr v deň nasledujúci po dni, kedy došlo k ukončeniu zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť

za prípadnú škodu na vypratých veciach. Prenajíateľ túto skutočnosť oznámi nájomcovi. V prípade ak nájomca neodovzdá nebytové priestory prenájiateľovi najneskôr v deň nasledujúci po dni, kedy došlo k ukončeniu zmluvy prenájiateľ si bude uplatňovať za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním nebytových priestorov, náhradu za bezdôvodné užívanie v rozsahu nájmu v zmysle článku II bod 1 tejto zmluvy a v rozsahu nákladov v zmysle čl. III tejto zmluvy.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými dodatkami zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstva financií SR a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv s poukazom na § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
4. Pokiaľ nedôjde k zverejneniu zmluvy o nájme z akéhokoľvek dôvodu, zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva sa ruší od počiatku a považuje sa za neuzavretú s poukazom na § 47a ods. 4 Zb. Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa zmluvné strany dohodli, že si nebudú voči sebe navzájom uplatňovať náhradu škody v súvislosti so zrušením zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis, a jeden rovnopis obdrží Ministerstvo financií SR.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Nitre, dňa: 6. 11. 2024

V , dňa: 18. 10. 2024

Príloha č. 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov

Rozpis nájomného a záloh prevádzkových nákladov

1. Výška nájomného za nebytové priestory:

- 1.1. za prevádzkové priestory uvedené v článku I bod 1 zmluvy o celkovej výmere
2 m² x 3.579,60 €/rok /m² - 7.159,20 €/rok /m² - gynekologicko-urologický pavilón
1 m² x 3.579,60 €/rok /m² - chirurgický pavilón
1 m² x 3.579,60 €/rok /m² - chirurgické oddelenie

ročne 14.318,40 €

mesačne 1.193,20 €

K cene nájmu sa neúčtuje DPH!

2. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

2.1. Chirurgické oddelenie	ročne v €	mesačne v €
a) dodávka STV	0,30	0,03
b) stočné a zrážkové vody	0,99	0,08
c) komunálny odpad	68,71	5,72
d) stráženie objektu	2,60	0,22
e) upratovanie	32,05	2,67
	104,65 € ročne	8,72 € mesačne
	bez DPH	bez DPH

Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

2.2 Chirurgický pavilón	ročne v €	mesačne v €
a) dodávka STV	0,30	0,03
b) stočné a zrážkové vody	0,99	0,08
c) komunálny odpad	68,71	5,72
d) stráženie objektu	2,60	0,22
e) upratovanie	32,05	2,67
	104,65 € ročne	8,72 € mesačne
	bez DPH	bez DPH

Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:

2.2. Gynekologicko-urologický pavilón	ročne v €	mesačne v €
f) dodávka STV	0,60	0,05
g) stočné a zrážkové vody	1,98	0,17
h) komunálny odpad	68,71	5,72
i) stráženie objektu	5,20	0,43
j) upratovanie	64,10	5,34
	140,59 € ročne	11,71 € mesačne
	bez DPH	bez DPH

3. Dodávka el.energie – skutočná spotreba elektrickej energie bude vypočítaná na základe reálnej spotreby elektromerov: 065903-0806, 041616-0707, DDS-1Y-18L

Predpokladaná výška nákladov za spotrebu el.energie je 2.856 € ročne (Cena za odber el. energie sa môže meniť v závislosti od odobraného množstva)

4. Nájomné a platby za prevádzkové náklady spolu:

ročne 14.668,29 € bez DPH mesačne 1.222,35 € bez DPH

+ skutočná spotreba podľa bodu 3 (predpokladaná spotreba za rok je 2.856 € ročne)

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

Príloha č. 2

Zálohové platby - studená voda, stočné + zrážkové vody, elektrická energia

Nájomca: „KÁVOMATY, s.r.o.

Prenajatá plocha: 1 m² (Chirurgické oddelenie)

N NITRA kal. rok 2024	predpokladané množstvo v m ³ alebo kWh	Jednotková cena za 1m ³ , 1kWh, 1 m ²	Výsledná cena za Rok za 1m ³ , 1kWh, 1 m ²
studená voda	0,20 m ³	1,52€/ m ³	0,30 €
stočné a zr. voda	0,56 m ³	1,77 €/ m ³	0,99 €
elektr. energia	3000 kWh	0,238 €/kWh	714 €

* SV: Cena na rok 2024 je 1,52€. Platnosť rozhodnutia č.0027/2023/V. Výpočet spotreby vody: 1000 káv x 0,2 dcl Sv = 200 : 1000 = 0,2 m³

spotreba SV ročná. Údaje zozbierané a spriemerované za posledné 3 roky podobných nápojových automatov.

* Stočné+ zrážky: v cene ja zahrnutá položka : studená voda, zrážky na základe prenajatej plochy(1m² x0,361) . Cena na rok 2024 je stanovená na : 1,77€ rozhodnutím č. 0027/2023/V.

* Elek energia: V priebehu roka 2024 sa cena odobratej elektrickej energie mení v závislosti od odobratého množstva. FN Nitra má v roku 2024 tarifu 0,238 € /1kWh. Skutočné množstvo odobratej el. energie bude fakturované na základe inštalovaného elektromeru. Odhad je cca: 3000 kWh/rok.

Stráženie objektu:

- prenajatá plocha: 1 m²
- ročná záloha: 2,60 €

Upratovanie –

- prenajatá plocha: 1 m²
- náklady na 1 m² na rok : 32,05 €

Zálohové platby - zrážkové vody, elektrická energia

Nájomca: KÁVOMATY, s.r.o.

Prenajatá plocha: 3 m² (Chirurgický pavilón, Gynekologicko-urologický pavilón)

N. NITRA kaľ. rok 2024	predpokladané množstvo v m ³ alebo kWh	Jednotková cena za 1m ³ , 1kWh, 1 m ²	Výsledná cena za Rok za 1m ³ , 1kWh,
studená voda	3x 0,20 = 0,6 m ³	1,52€/ m ³	0,91 €
čistá a zr. voda	3x 0,56= 1,68 m ³	1,77 €/ m ³	2,97 €
elektr. energia	3x3000 = 9000kWh	0,238 €/kWh	2142 €

* SV: Cena na rok 2024 je 1,52€. Platnosť rozhodnutia č.0027/2023/V. Výpočet spotreby vody: 1000 káv x 0,2 dcl Sv =200 :1000 =0,2 m³

spotreba SV ročná. Údaje zozbierané a spriemerované za posledné 3 roky podobných nápojových automatov.

* Stočné+ zrážky: v cene ja zahrnutá položka : studená voda, zrážky na základe prenajatej plochy(1m² x0,361) . Cena na rok 2024 je stanovená na : 1,77€ rozhodnutím č. 0027/2023/V.

* Elek energia: V priebehu roka 2024 sa cena odobratej elektrickej energie mení v závislosti od odobratého množstva. FN Nitra má v roku 2024 tarifu 0,238 €/1kWh. Skutočné množstvo odobratej el. energie bude fakturované na základe inštalovaného elektromeru. Odhad je cca: 3000 kWh/rok.

Stráženie objektu: Chirurgický pavilón

- prenajatá plocha: 1 m²
- ročná záloha: 2,60 €

Gyn.urol.pav.

prenajatá plocha: 2 m²
ročná záloha: 2x2,60= 5,20 €

Upratovanie –

- prenajatá plocha: 1 m²
- náklady na 1 m² na rok : 32,05 €

prenajatá plocha: 2 m²
náklady na 2 m² na rok : 64,10 €