

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Účastníci

PRENAJÍMATEL: Slovenská republika
správca: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žarnova 11, 917 02 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
IČ DPH: SK2021191084
štatutárny orgán: MUDr. Daniel Žitňan, MPH – riaditeľ
bankové spojenie:
IBAN:
zriadený: Zriad'ovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa
14.6.1991, v znení neskorších rozhodnutí
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: BARISTOKRAT, s.r.o.
sídlo: Tajovského 8568/3, 010 01 Žilina
IČO: 55 016 324
DIČ: 2020281725
IČ DPH: SK 2020281725
štatutárny orgán: Ing. Roman Palutka - konateľ
bankové spojenie:
IBAN:
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vl. č.
80848/L
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ jednotlivito 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:

Článok I.

Predmet nájmu

1. 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, postavenej na pozemku parc. C-KN č. 7137/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3730 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1,
 - b) interná, detská klinika, súpisné číslo 5383, postavenej na pozemku parc. C-KN č. 6465/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1162 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1,

- c) gynekologicko-pôrodnický pavilón, súpisné číslo 5457, postavený na pozemku parc. C-KN č. 6486/9 zastavaná plocha a nádvorie 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 Kliniky vnútorného lekárstva,

2.3. v bode 1. písm. c) tohto článku Zmluvy, a to:

- 1 m² úžitkovej plochy vstupnej haly na prízemí Gynekologicko-pôrodnickej kliniky,
- 1 m² úžitkovej plochy chodby na prízemí Neurologickej kliniky.

(ďalej len „Predmet nájmu“).

Článok 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 kaviarní s horúcimi nápojmi. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí stavieb Prenajímateľom.

Článok 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.

Článok 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. v nadväznosti na Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 514, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 01. júla 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 110,-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 **3956,00** EUR/1m²/rok (slovom: **tritisícdeväťstopäťdesiatšesť** eur). Ročná výška dohodnutého nájomného predstavuje sumu vo výške **23736,-** EUR/1 rok (slovom: **dvadsaťtritisícšesťdesiatšesť** eur).
3. Nájomca je povinný spolu s nájomným uhradiť náklady spojené s dodávkou elektrickej energie do Predmetu nájmu. Výška úhrady za dodávku elektrickej energie je Zmluvnými stranami dohodnutá paušálne vo výške 7,87 EUR bez DPH/mesiac (slovom: sedem eur osemdesiatsedem centov), (94,41 EUR bez DPH/rok (slovom: deväťdesiatštyri eur a štyridsaťjeden 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku platieb za prevádzkové náklady spojené s nájomom nebytových priestorov, ak k nim dôjde, avšak maximálne o sumu, o ktorú sa reálne zvýšia platby Prenajímateľa poskytovateľovi prevádzkových nákladov a tieto skutočnosti je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi. Nájomca je povinný zmenu výšky prevádzkových nákladov akceptovať.

4. Nájomné a paušálne prevádzkové náklady spojené s nájomom 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 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o mieru inflácie potvrdené Štatistickým úradom SR na príslušný rok oproti predchádzajúcemu roku, a to aj bez uzatvorenia dodatku k Zmluve.
6. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ bude pri nájme Predmetu nájmu postupovať podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, t.j. nájomné za nebytové priestory bude oslobodené od DPH.

Článok 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 ČI. 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 nahradiť.

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 vyrovnať 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.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

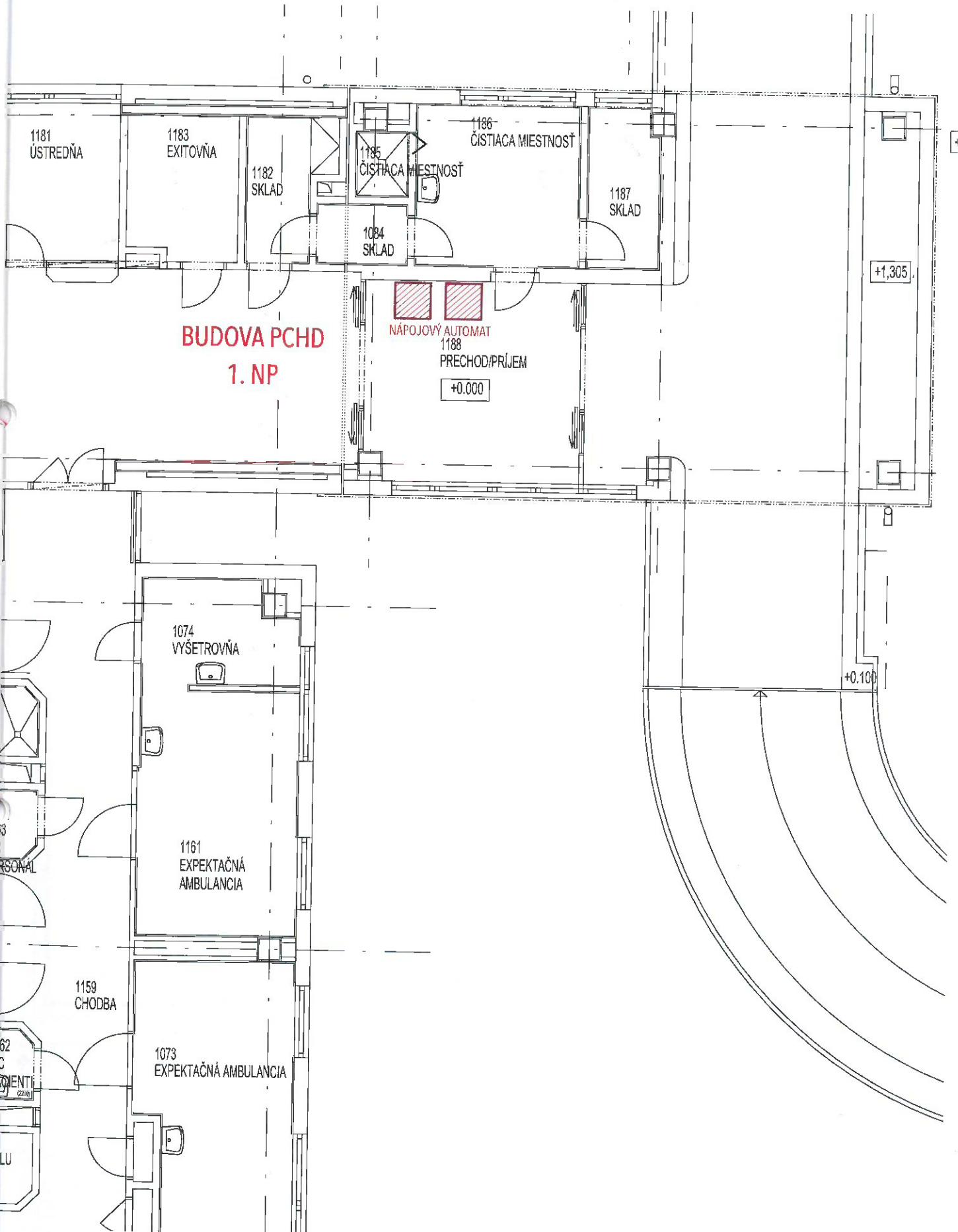
1. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Všetky zmeny 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 Žiline, dňa

V Trnave, dňa

BARISTOKRAT, s.r.o.

Ing. Roman Palutka
konateľ



ČAKÁREŇ, RECEPCIA

sv=2470mm

1.20
OKTOLOGICKÁ
AMBULANCIA

01.21
CHODBA

-1.650

0003A
STROJOVNÁ
VÝTAHU

0001
SCHODISKO
-3.800

0055
VÝŠETROV
SKIAGRAF

1.20b
BOX

0007
WC ŽENY

0008
WC MUŽI

0004
STROJOVNÁ
VÝTAHU

0002
VÝTAH

0003
VÝTAH

0013A
SKLAD

0013
CENTRÁLNA
EVIDENCIA RTG

**BUDOVA PCHD
1. PP**

NÁPOJOVÝ AUTOMAT

0006
VSTUPNÁ HALA

-3.300

0012
DÁTOVÁ
ROZVODNÁ

0043
SLUŽOBNÉ
WC

0011
INFORMÁTOR

0006A
DISPEČING PCHD

0006C
ŠATŇA

0006B
PRÁDLO

0005
ZÁDVERIE VSTUPU

-3.350=141,95

01=141,90=3,400

W

DETSKÁ
NEUROLOGICKÁ
AMBULANCIA

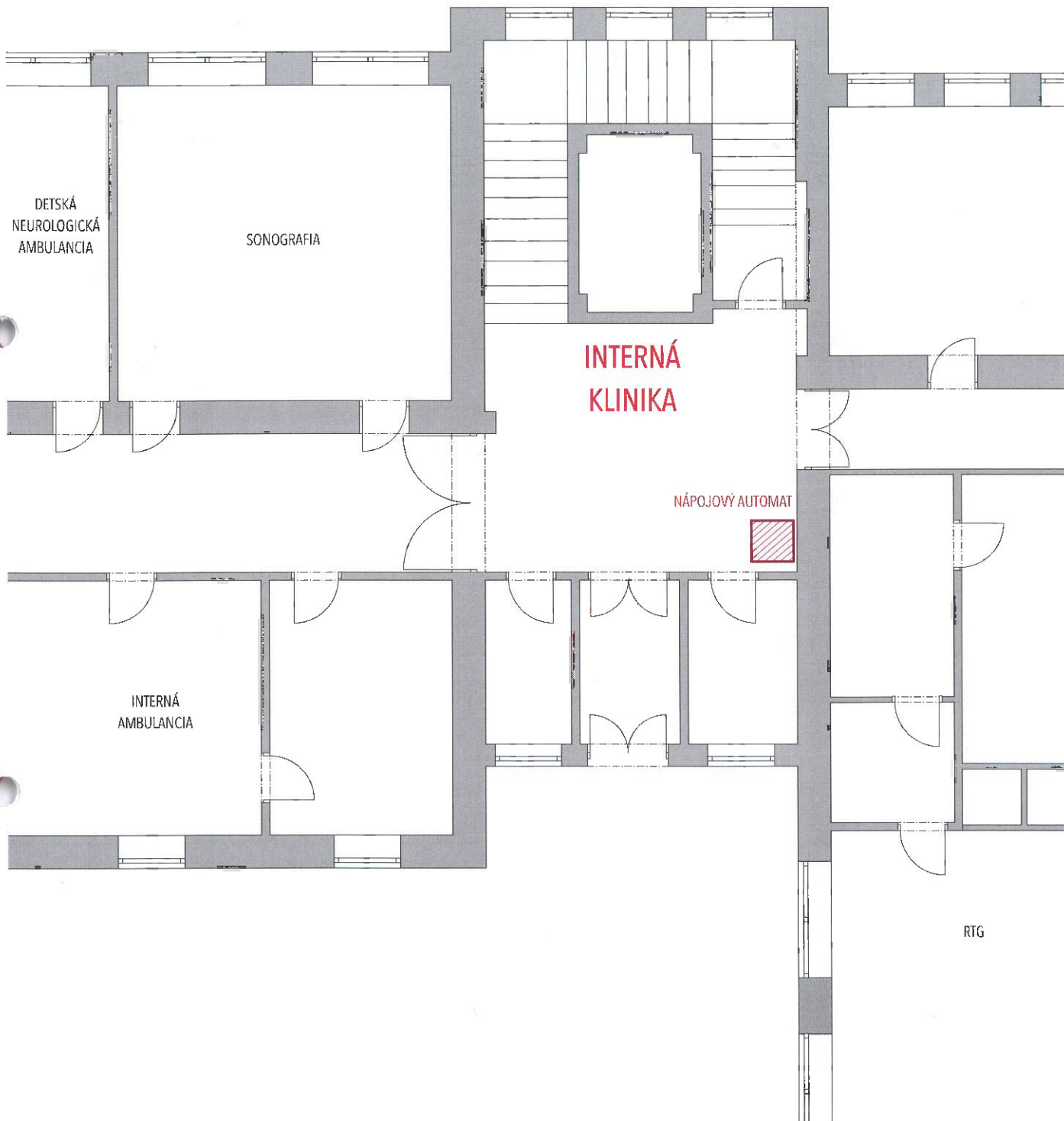
SONOGRAFIA

INTERNÁ
KLINIKA

NÁPOJOVÝ AUTOMAT

INTERNÁ
AMBULANCIA

RTG



**BUDOVA GPK
PRÍZEMIE**

HALA

UPRATOVAČKA

CHODBA

ŠATŇA

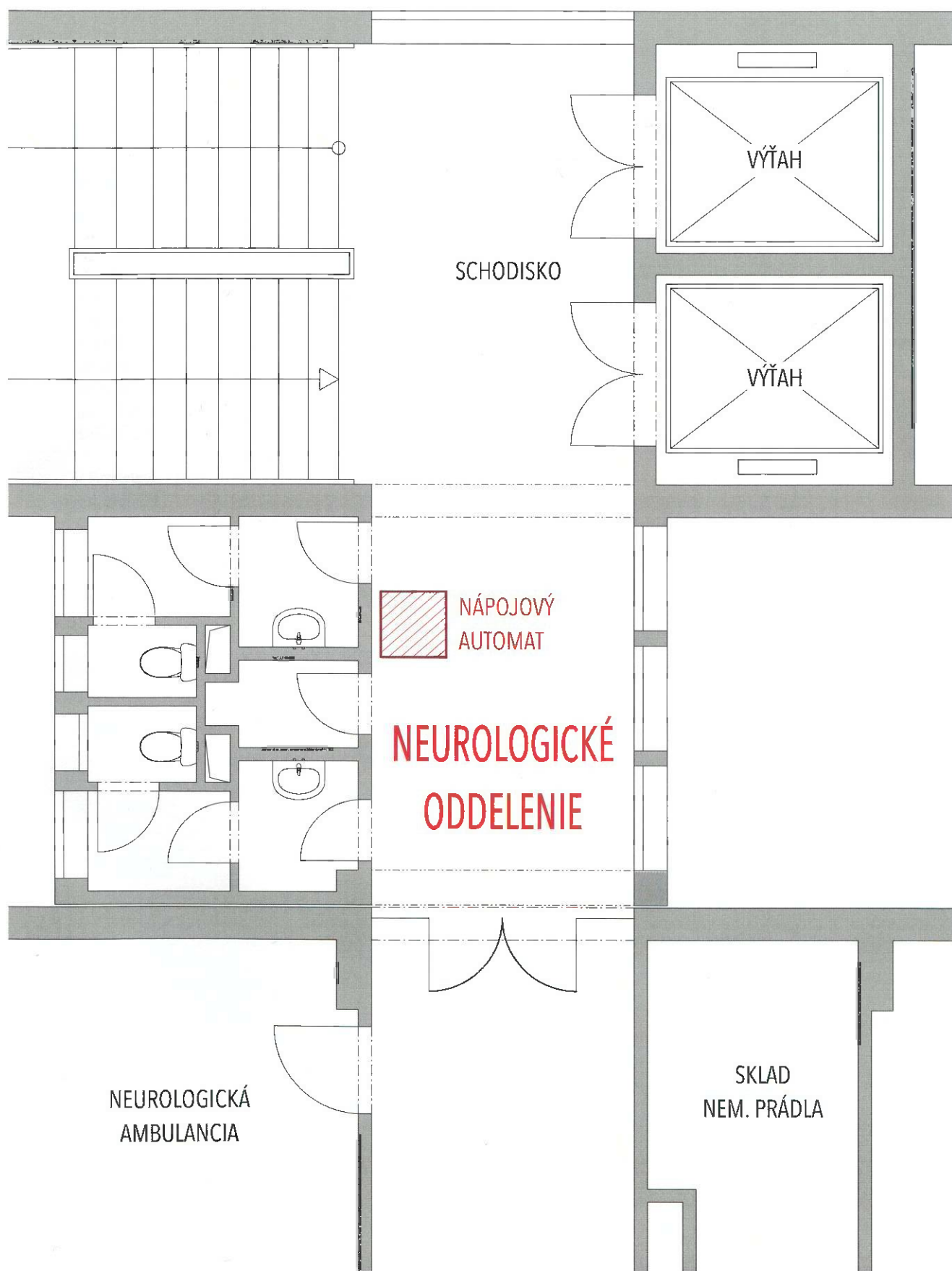
NÁPOJOVÝ AUTOMAT



ONKOGYNEKOLOGICKÁ
AMBULANCIA

ZÁDVERIE

HNIEZDO
ZÁCHRANY



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 časti priestorov o celkovej výmere 3 m² na prízemí a 1. poschodí stavby (pavilón chirurgických disciplín) so súp. č. 5270, situovanej na pozemku parcela C KN č. 7137/3, časti priestoru o výmere 1 m² na prízemí stavby (interná, detská klinika) so súp. č. 5383, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6465/1 a časti priestorov o celkovej výmere 2 m² na prízemí stavby (gynekologicko – pôrodnický pavilón) so súp. č. 5457, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6486/9, nachádzajúcich sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedených v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467, ktorých poloha je špecifikovaná v Článku I. bode 2. a v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti BARISTOKRAT, s.r.o., Tajovského 8568/3, 010 01 Žilina, IČO 55 016 324.

V Bratislave 18.02.2025
K spisu číslo: MF/6679/2025-821

