

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

**PRENAJÍMATEĽ:** Slovenská republika  
**správca: Fakultná nemocnica Trnava**  
sídlo: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava  
štatutárny orgán: Ing. Martin Neštický, MBA - riaditeľ  
IČO: 00 610 381  
DIČ: 2021191084  
IČ DPH: SK2021191084  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0028 1238  
zriadený: Zriadovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa  
14.6.1991, v znení Rozhodnutia č. 1311/98-A-865/98-OLP zo  
dňa 24.6.1998, v znení Rozhodnutia č. M/1206/2003 zo dňa  
21.3.2003

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

a

**NÁJOMCA:** **MEDICAN, s.r.o.**  
sídlo: A. Žarnova 11, 917 01 Trnava  
štatutárny orgán: Mgr. Jana Kuchtová - konateľ  
IČO: 34099352  
DIČ: 2021135490  
IČ DPH: nie je platca  
bankové spojenie: Tatra banka a.s., č.ú. 2621804991/1100  
IBAN: SK58 1100 0000 0026 2180 4991  
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.  
157/T

*(ďalej len „nájomca“)*

*(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)*

**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, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (ďalej len ako „zmluva“)

za týchto podmienok:

#### Čl. I

##### Predmet a účel nájmu

1/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa je vedená v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, obec (mesto) Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A -LV: majetková podstata je stavba charakterizovaná ako Pavilón chirurgických disciplín, súpisné číslo 5270, postavená na pozemku parc. č. 7137/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3730 m<sup>2</sup> v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.

2/

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytového priestoru na prizemí, pri hlavnom vchode do stavebného objektu popísaného v bode 1/ tohto článku zmluvy a to:

1. miestnosť č. 01.13 o výmere 11,95 m<sup>2</sup>
2. miestnosť č. 01.14 o výmere 16,50 m<sup>2</sup>
3. miestnosť č. 01.15 o výmere 16,69 m<sup>2</sup>
4. miestnosť č. 01.16 o výmere 35,16 m<sup>2</sup>
5. miestnosť č. 01.17 o výmere 29,20 m<sup>2</sup>
6. miestnosť č. 01.18 o výmere 14,60 m<sup>2</sup>
7. miestnosť č. 01.19 o výmere 23,50 m<sup>2</sup>
8. miestnosť č. 01.20 o výmere 10,80 m<sup>2</sup>
9. miestnosť č. 01.21 o výmere 13,36 m<sup>2</sup>
10. miestnosť č. 01.22 o výmere 2,01 m<sup>2</sup>
11. miestnosť č. 01.23 o výmere 2,01 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 175,78 m<sup>2</sup>  
(ďalej len ako „nebytové priestory“)

3/

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory do nájmu za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovanie pracoviska magnetickej rezonancie. Účel nájmu podľa tejto zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajímateľom.

## Čl. II Doba nájmu

1/

Táto zmluva sa uzatvára na dobu 5-tich rokov, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti zmluvy.

2/

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sú zmluvné strany oprávnené túto zmluvu jednostranne vypovedať podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon“), z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona zo strany prenajímateľa a z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona zo strany nájomcu, s výpovednou lehotou 3 mesiace v súlade s ust. § 12 zákona, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu formou vzájomnej dohody zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Pre platnosť takejto dohody sa vyžaduje písomná forma, pričom podpisy osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán musia byť uvedené na jednej listine.

## Čl. III

### Výška nájomného a služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1/

Výška nájomného bola stanovená v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 o správe majetku štátu Z.z. v znení neskorších predpisov vo väzbe na všeobecne záväzné nariadenie Mesta Trnava č. 393/2011 s účinnosťou od 01. januára 2012, 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 za užívanie miestnosti vo výške 132,00 EUR/1m<sup>2</sup>/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 nebytových priestorov a to – **199,00 EUR /1 m<sup>2</sup>/rok (slovom: stodevät’desiatdeväť eur)**. Ročná výška dohodnutého nájomného je **34 980,22 EUR/1 rok (slovom: tridsaťštyritisícdeväťstoosemdesiat eur a 22/100)**.

3/

Účastníci zmluvy sa dohodli na úhrade predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1. vodné a stočné                         | 12,03 EUR bez DPH/mesiac    |
| 2. elektrická energia                     | 1 347,87 EUR bez DPH/mesiac |
| 3. teplo a ohrev vody                     | 146,77 EUR bez DPH/mesiac   |
| 4. interná telefónna klapka č. 814        | 5,50 EUR bez DPH/mesiac     |
| 5. centrálny rozvod medicínálneho kyslíka |                             |
| 6. a stlačeného vzduchu                   | 17,17 EUR bez DPH/mesiac    |

Predpokladané prevádzkové náklady spolu:

**1 529,34 EUR bez DPH/mesiac**

K zálohovým 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. Predpokladané prevádzkové náklady sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov na základe faktúry. Zálohová platba za prevádzkové náklady uvedené pod bodom 1. – 3. bude nájomcovi zúčtovaná na základe skutočného odberu a to na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi dodávateľmi energií, v termíne do 31. 05. b.r. za predchádzajúce účtovné obdobie.

**4/**

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezabezpečuje odvoz komunálneho odpadu, ktorý si bude nájomca zabezpečovať na vlastné náklady.

**5/**

Nájomné a predpokladané prevádzkové náklady spojené s nájmom nebytových priestorov sú splatné v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 14-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 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**6/**

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa preukázateľne zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, avšak maximálne do výšky nájomného, za aké sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenehávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti a zároveň si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku platieb za predpokladané prevádzkové náklady spojené s nájmom 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 nájomného a/alebo zmenu výšky predpokladaných prevádzkových nákladov akceptovať.

#### **Čl. IV**

##### **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 nebytových priestorov riadne oboznámil a preberá ich do nájmu v stave zodpovedajúcom ich účelovému určeniu a bude ho užívať výhradne na účel uvedený v Čl. I. bod 3/ tejto zmluvy.

**2/**

Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 500,00 EUR zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej réžii.

**3/**

Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch 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 sa k náhrade nákladov prenajímateľ zaviazal pri vyjadrení súhlasu s týmito zmenami /úpravami/.

**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 ním spôsobenú v nebytových priestoroch nad rozsah bežného opotrebenia 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 majetku /vlastného aj cudzieho/ spojeného s nájmom. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku pre prípad vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu.

**7/**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.

8/

Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, čisté. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia účastníkov 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 zmluvným stranám známa v čase skončenia nájmu.

## Čl. V

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1/

Táto zmluva je pre zmluvné strany záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene. 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. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejňenia v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom.

2/

Zástupcovia zmluvných strán sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy sa ruší Nájomná zmluva uzatvorená medzi zmluvnými stranami dňa 08.08.2011, na ktorú udelilo súhlas Ministerstvo financií Slovenskej republiky dňa 27.09.2011 pod č. MF/23778/2011-82, vrátane Dodatku č.1 a Dodatku č.2 k nájomnej zmluve.

3/

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 o správe majetku štátu, tým nie je dotknutá.

4/

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. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.

5/

Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú zmluvné strany.

6/

Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto zmluvy v postavení štatutárných 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 Trnave, dňa 19.11.2015

**Za prenajímateľa:**

**Ing. Martin Neštický, MBA**  
riaditeľ

.....  
*podpis a pečiatka*

.....  
*dátum*

**Za nájomcu:**

**Mgr. Jana Kuchtová**  
konateľ

.....  
*podpis a pečiatka*

.....  
*dátum*

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

### s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 27.11.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom Fakultnou nemocnicou Trnava, so sídlom: A. Žarnova 11, 917 75 Trnava, IČO: 00610381 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou MEDICAN, s.r.o., so sídlom: A. Žarnova 11, 917 01 Trnava, IČO: 34099352 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 175,78 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí pri hlavnom vchode do budovy nemocnice, bližšie špecifikované v čl. I bodu 2. zmluvy, zapísanej na LV č. 2467 ako stavba (pavilón chirurgických disciplín), súp. č. 5270, situovaná na pozemku parc. č. 7137/3 v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava uzavretou na dobu určitú 5 rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 21.12.2015

K spisu číslo: MF/25814/2015-821



JUDr. Branislav Pokomý  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho