

NÁJOMNÁ ZMLUVA

PRENAJÍMATEL: Slovenská republika
správca: Fakultná nemocnica Trnava
sídlo: A. Žamova 11, 917 02 Trnava
IČO: 00 610 381
DIČ: 2021191084
IČ DPH: SK2021191084
štatutárny orgán: JUDr. Vladislav Šrojta - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0028 1238
zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1970/1991-A/IV-1 zo dňa
14.6.1991, v znení neskorších rozhodnutí
(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

NÁJOMCA: AnalytX s.r.o.
sídlo: Elektrárenská 12092, 831 04 Bratislava
IČO: 35826321
DIČ: 2021608589
IČDPH: SK2021608589
štatutárny orgán: Ing. Dagmar Berkešová - konateľ
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK80 1111 0000 0066 1816 2009
zapísaná: obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka č.
25535/B
(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.“) 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

- Podľa ustanovenia § 1 ods. 1 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. je Fakultná nemocnica Trnava správcom majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky vedeného v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN), Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom, pre obec Trnava, okres Trnava, katastrálne územie Trnava, na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 2467, v časti A-LV: majetková podstata ako pozemok C-KN parcela č. 6489/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.
- Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nájom časti pozemku o výmere 85 m² z pozemku C-KN parcela č. 6489/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava vedeného v KN Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom na LV č. 2467 v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1 (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo len „Pozemok“). Predmet nájmu sa nachádza na ul. A. Žamova 11, v zadnej časti areálu FN Trnava a jeho grafický náčrt tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy.

Článok II

Predmet Zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I bod 2. Zmluvy a Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu a zaväzuje sa Prenajímateľovi platiť nájomné dohodnuté v Čl. IV Zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania Mobilného odberového miesta na odbery SARS-CoV-2 – PCR a Ag testovania. Účel nájmu podľa tejto Zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti Prenajímateľom.

Článok III Doba 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 alebo Nájomcu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

Článok IV Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. stanovená na základe znaleckého posudku číslo 68/2022 zo dňa 29.07.2022, vyhotoveného znalcom Ing. Jánom Mikláňkom, Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Tmava podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, na základe ktorého sa za primeranú cenu nájmu zodpovedajúcu výške ceny nájmu, za akú sa v aktuálnom čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti považuje cena pozemkov vo výške 18,441 EUR/m²/rok.
2. Zmluvné strany sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za Predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I tejto Zmluvy vo výške **36,00 EUR/1 m²/rok**. Ročná výška dohodnutého nájomného je **3060,00 EUR/rok** (slovom: tritisícšesťdesiat eur/rok).
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu:
- elektrická energia **166,67 EUR bez DPH/mesiac**.

K platbám za predpokladané prevádzkové náklady bude účtovaná aktuálna výška DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

4. Nájomné a predpokladané prevádzkové náklady spojené s nájmom 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 NV SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Prípadný rozdiel medzi uhradenými predpokladanými prevádzkovými nákladmi uvedenými v bode 3. tohto článku Zmluvy a nákladmi vyčíslenými na základe skutočného odberu podľa podružného meradla

spotreby elektrickej energie bude Nájomcovi zúčtovaný v termíne do 31. 05. bežného roka za predchádzajúce účtovné obdobie (rok), a to na základe vyúčtovania doručeného Prenajímateľovi dodávateľom elektrickej energie.

6. Dohodnutú výšku nájomného je Prenajímateľ oprávnený zvýšiť, ak sa 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. Tieto skutočnosti je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi, pričom nájomné bude upravené na základe dodatku k tejto Zmluve, ktorý potvrdia oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán.
7. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o mieru inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR na príslušný rok oproti predchádzajúcemu roku a to aj bez uzatvorenia dodatku k Zmluve.
8. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ bude pri nájme Pozemku postupovať podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, t.j. nájomné za Pozemok 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 Čl. II bod 2. tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave a čistý, pričom je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu zabezpečuje a znáša nájomca vo vlastnej režii.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na 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, alebo nakladať s ním ako s vecným právom (§ 829 a nasl. OZ). 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. V záujme opatrení súvisiacich s povinnosťou predchádzať vzniku požiarov alebo iných havárií a mimoriadnych udalostí sa Nájomca zaväzuje dodržiavať predpisy na úseku ochrany pred požiarom a predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Zabezpečenie ochrany pred požiarom na Predmete nájmu zabezpečuje Nájomca.
6. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na Predmete nájmu v plnom rozsahu.
7. Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie majetku v jeho vlastníctve, ktorý užíva spolu s Predmetom nájmu.
8. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu primerane označiť.

9. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu vypratý a v stave spôsobilom k jeho ďalšiemu užívaniu. O prevzatí priestorov spíšu zástupcovia Zmluvných strán 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.

Článok VI Spoločné a záverečné ustanovenia

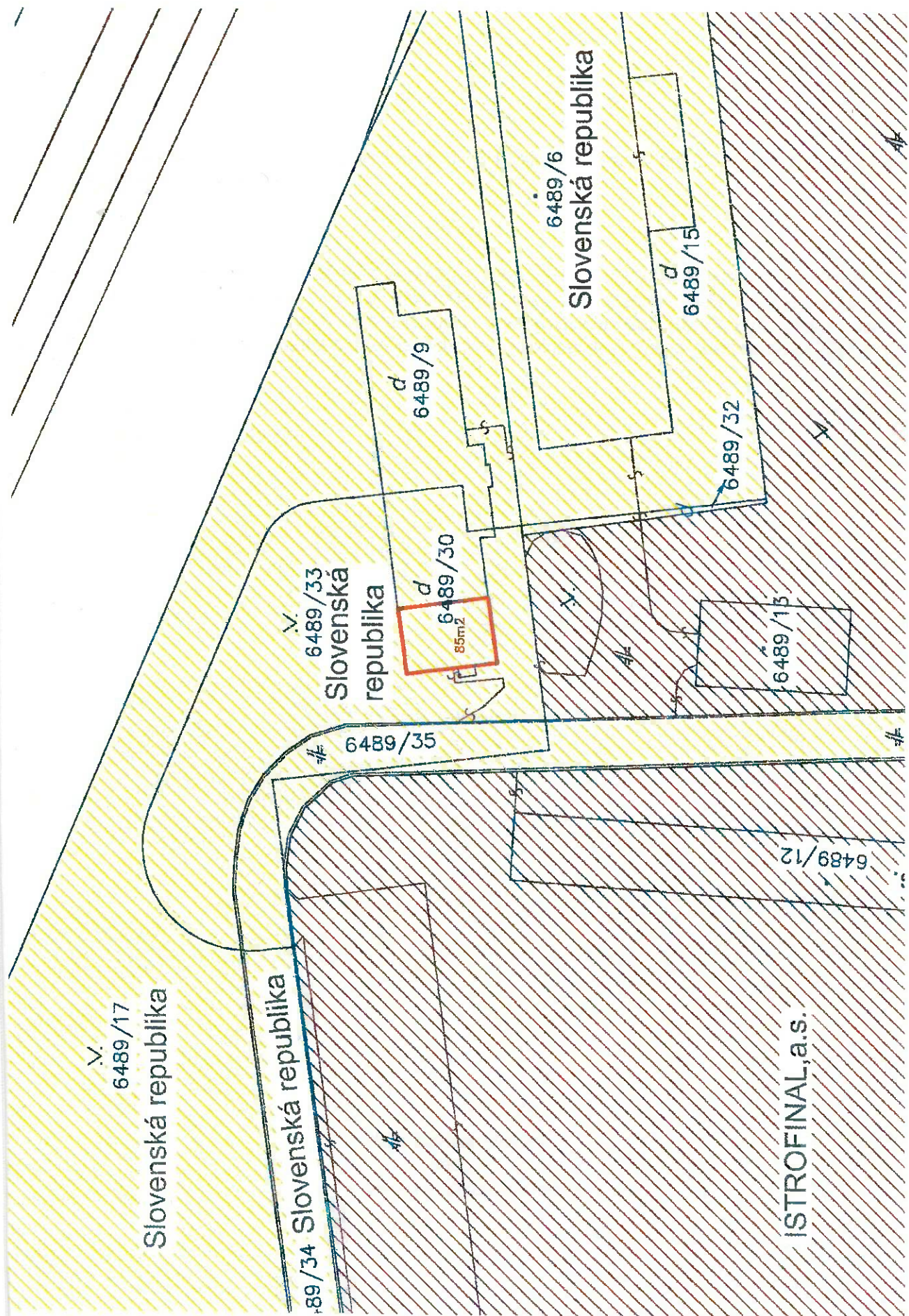
1. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Prenajímateľom.
2. Všetky zmeny a doplnky týkajúce sa 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., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka 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 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 Bratislave, dňa *H. Š. 2022*

V Trnave, dňa **15-08-2022**

AnalytX
Ing. Dagmar *Dobiesová*
konateľ

Fakultná nemocnica Trnava
JUDr. Vladislav Šrojta
riaditeľ



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 pozemku o výmere 85 m², z pozemku parcely C KN č. 6489/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m², nachádzajúcom sa v kat. území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenom v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467 (grafický náčrt tvorí prílohu č. 1 zmluvy) do odplatného užívania obchodnej spoločnosti AnalytX s.r.o., Elektrárenska 12092, 831 04 Bratislava, IČO 35 826 321.

V Bratislave 24.10.2022

K spisu číslo: MF/17360/2022-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho