

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

**PRENAJÍMATEĽ:** Slovenská republika  
správca: Fakultná nemocnica Trnava  
sídlo: A. Žarnova 11, 917 02 Trnava  
IČO: 00 610 381  
DIČ: 2021191084  
IČ DPH: SK2021191084  
štatutárny orgán: JUDr. Vladislav Šrojta, riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK41 8180 0000 0070 0040 5923  
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:** Denisa Hanáková, rod. Hrachová  
trvale bytom:  
dátum narodenia:  
bankové spojenie:  
IBAN: ‘

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ jednotlivo aj „Zmluvná strana“)

### u z a t v á r a j ú

v súlade s ustanovením § 13 a nasl. zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“) a ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 40/1964 Z.z.“) túto NÁJOMNÚ ZMLUVU (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

### Čl. 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, kat. územie Trnava na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č.2467, v časti A-LV:majetková podstata ako pozemok C-KN parcela č.6465/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup> v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.
- Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nájom pozemku C-KN parcela č. 6465/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup> 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, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve Nájomcu (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo len „Pozemok“). Predmet nájmu sa nachádza na ul. A. Žarnova 11, Trnava, v areáli FN Trnava a jeho grafický náčrt tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy.

### Čl. II

#### Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 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.
- Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Pozemok do užívania z dôvodu existencie vlastníckeho práva k stavbe postavenej na pozemku špecifikovanom v Čl. I bod 2. Zmluvy. Účelom nájmu je prevádzkovanie predajného stánku s potravinárskym tovarom - cukrovinkami, ovocím a nealkoholickými nápojmi. Účel nájmu podľa tejto Zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania

ostatných častí nehnuteľnosti Prenajímateľom.

### Čl. III Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 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.

### Čl. IV Nájomné, predpokladané prevádzkové náklady a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. na základe znaleckého posudku číslo 16/2023 zo dňa 14.04.2023, vyhotoveného znalcom Ing. Jánom Mikláňkom, 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 prenehávajú do nájmu obdobné a porovnateľné nehnuteľnosti považuje cena pozemkov vo výške 54,118 EUR/m<sup>2</sup>/rok.
2. Zmluvné strany sa v súlade so zák. 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 **60,00 EUR/1 m<sup>2</sup>/rok**. Ročná výška dohodnutého nájomného je **1320,00 EUR/ rok** (slovom: jedentisícristodvadsať eur/rok).
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu:

3.1 vodné a stočné	4,79 EUR bez DPH/mesiac
3.2 odvoz komunálneho odpadu	20,28 EUR bez DPH/mesiac
Predpokladané prevádzkové náklady:	25,07 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku platieb za predpokladané prevádzkové náklady spojené s nájmom, 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 predpokladaných prevádzkových nákladov akceptovať.
4. Nájomné a predpokladané prevádzkové náklady spojené s nájmom sa Nájomca zaväzuje hradiť mesačne 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 podľa ust. § 3 NV SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Prípadný rozdiel medzi uhradenými predpokladanými prevádzkovými nákladmi špecifikovanými v bode 3. tohto článku a skutočnými nákladmi doručenými Prenajímateľovi dodávateľmi bude Nájomcovi zúčtovaný v termíne do 31.5.bežného roka za predchádzajúce účtovné obdobie (rok). Vyúčtovanie sa uskutoční spôsobom určeným v prílohe č. 2, keď vyúčtovanie vodného a stočného závisí od výšky ceny určenej na príslušný rok Úradom pre reguláciu sieťových odvetví subjektu Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. a vyúčtovanie odvozu komunálneho odpadu závisí od výšky poplatku určenej na príslušný kalendárny rok Mestským úradom Trnava.

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 prenechávajú 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.

## Čl. 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 réžii.
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.
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 v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu a čistý. O prevzatí Pozemkov spíšu zástupcovia Zmluvných strán zápis o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Nájomca sa do 10 dní od skončenia nájmu zaväzuje vyrovať 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.

**Čl. 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 Prenajímateľom v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb.
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 zákona č. 40/1964 Zb. a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR a po dvoch vyhotoveniach si ponechajú Zmluvné strany.
5. Zástupcovia Zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k uzatvoreniu tejto Zmluvy. Zväzne 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.

Príloha č. 1: grafický náčrt Predmetu nájmu

V Trnave, dňa:

V Trna

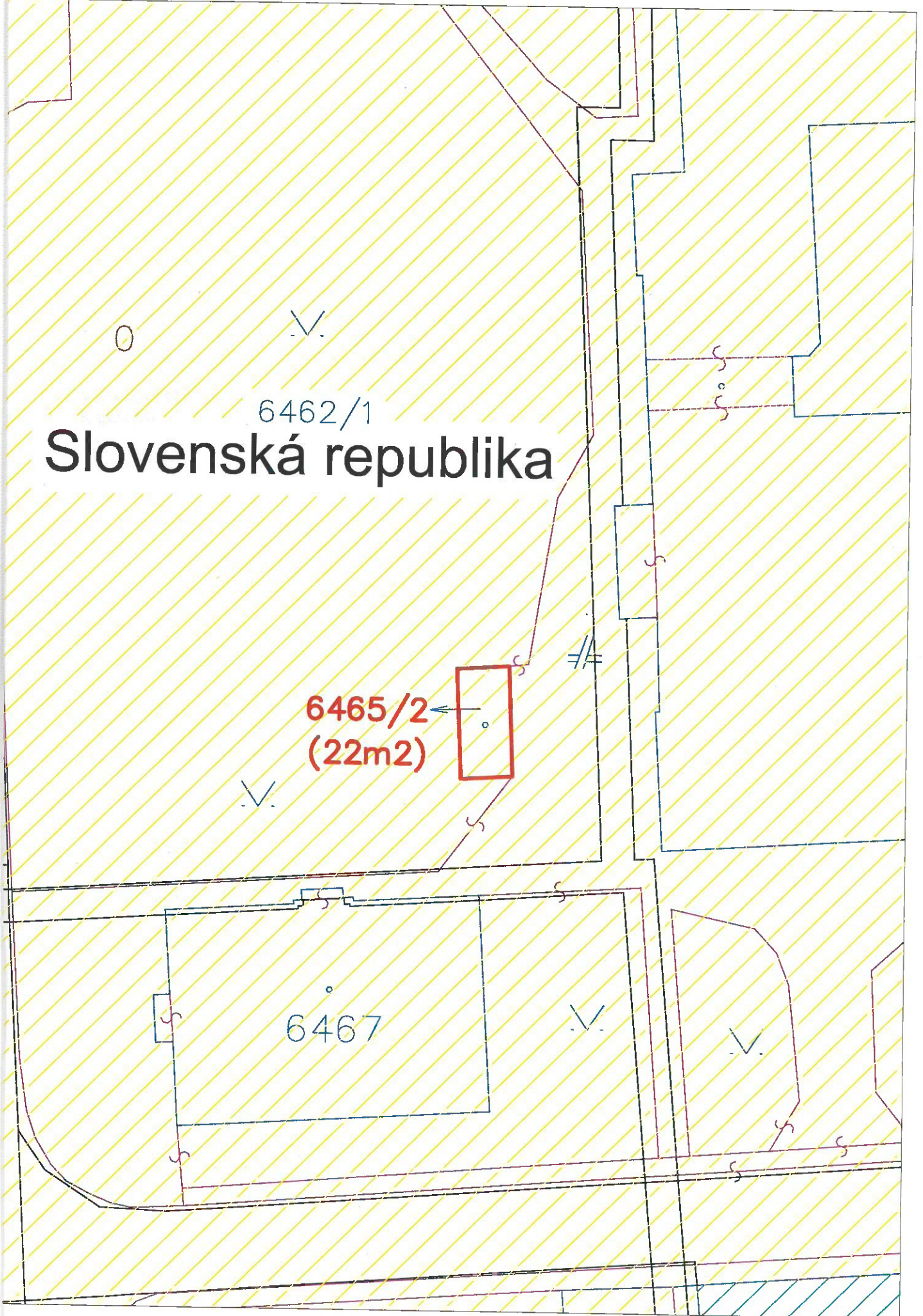
Nájomca:

Prenajímateľ:

Denisa Hanáková

Fakultná      enic.  
JUDr. Vi      v Šrota  
riaditeľ

značenie predmetu nájmu – časť parcela 6465/2



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 pozemku parcela C KN č. 6465/2 zastavaná plocha nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedeného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467 v celosti, do odplatného užívania fyzickou osobou Denisou Hanákovou, rod. Hrachová, dátum narodenia 14. 7. 1974, trvale bytom Bočná č. 8259/13, 917 01 Trnava.

V Bratislave 10.07.2023

K spisu číslo: MF/12305/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho