

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Zmluvné strany

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: 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:

Všeobecná úverová banka, a.s.

sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

IČO: 31320155

DIČ: 2020411811

IČ DPH: SK7020000207

Peter Gul'a, riaditeľ odboru Logistika

Eva Vlkovičová, leasing manažer

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK07 0200 0000 0013 3901 5951

zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sa, vl. č. 341/B

(ďalej len „Nájomca“)

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

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 „zákon č. 40/1964 Zb.“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

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 Fakultnej nemocnice Trnava je vedená v katastri nehnuteľností, Okresným úradom Trnava, Katastrálnym odborom, pre obec Trnava, katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 2467, v časti A-LV majetková podstata je stavba charakterizovaná ako administratívna budova, vrátnica, súpisné číslo 7507, postavená na pozemku parc. C-KN č. 6470 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 358 m² v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1 (ďalej len ako „nehnuteľnosť“).
2. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť priestorov nehnuteľnosti popísanej v bode 1. tohto Čl. Zmluvy a to nebytový priestor na prízemí stavby, miestnosť č. A22 o výmere 4,25 m² (ďalej len „Predmet nájmu“). Grafický náčrt Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy.
3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu špecifikovaný v bode 2. tohto Čl. Zmluvy a Nájomca Predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa Prenajímateľovi platiť nájomné dohodnuté v Čl. IV. Zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom umiestnenia bankomatu. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti Prenajímateľom.

Čl. 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 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

Čl. 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. vo väzbe 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, t.j. za nebytové priestory špecifikované v Čl. I, bod 2. Zmluvy považuje suma vo výške 70,- 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 1m² Predmetu nájmu vo výške **282,00 EUR/1m²/rok** (slovom: dvestoosemdesiatdva eur/1m²/rok). Ročná výška dohodnutého nájomného za užívanie Predmetu nájmu je **1198,- EUR/1 rok** (slovom: jedentisícstodevät'desiatosem EUR/rok).
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu t.j. za dodávku elektrickej energie vo výške **36,72 EUR bez DPH/mesiac** (slovom: tridsaťšesť EUR a sedemdesiatdva centov bez DPH/mesiac). Ročná výška dohodnutých predpokladaných prevádzkových nákladov za Predmet nájmu je **440,64 EUR/rok** (slovom: štyristoštyridsať EUR a šesť'desiatštyri centov/rok). 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.
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 vo výške podľa ust. § 3 Nariadenia vlády 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 Čl. Zmluvy a skutočnými nákladmi Prenajímateľa bude Nájomcovi zúčtovaný v termíne do 31.05.bežného roka za predchádzajúce účtovné obdobie (rok). Vyúčtovanie sa uskutoční spôsobom určeným v Prílohe č. 2, keď vyúčtovanie elektrickej energie závisí od výšky ceny fakturovanej Prenajímateľovi na príslušný rok dodávateľom elektrickej energie a skutočného odberu elektrickej energie určeného podľa podružného meradla.
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. Zároveň si Prenajímateľ vyhradzuje právo zvýšiť dohodnutú výšku platieb za predpokladané prevádzkové náklady spojené s nájmom nehnuteľností ak k nim dôjde, avšak maximálne o sumu, o ktorú sa reálne zvýšia platby Prenajímateľa poskytovateľovi prevádzkových nákladov. Tieto skutočnosti je Prenajímateľ povinný písomne oznámiť Nájomcovi a Nájomca je povinný zmenu výšky predpokladaných prevádzkových nákladov akceptovať. Zmluvné strany sa dohodli, že

zvýšené nájomné upravia dodatkom 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 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.
9. Faktúra bude Nájomcovi doručovaná na adresu: Všeobecná úverová banka, a. s., P. O. Box 9, 058 01 Poprad alebo elektronicky na mailovú adresu: efaktury@vub.sk. Ak faktúra nebude obsahovať touto Zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi SR stanovené náležitosti alebo prílohy, alebo ak vo faktúre budú uvedené nesprávne alebo neúplné údaje, je Nájomca oprávnený faktúru vrátiť Prenajímateľovi bez zaplatenia v lehote jej splatnosti a Prenajímateľ je povinný faktúru bezodkladne opraviť, prípadne vystaviť novú faktúru, pričom splatnosť faktúry sa počíta odo dňa doručenia opravenej, resp. novej faktúry Nájomcovi.

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. I bod 4. Zmluvy.
2. Nájomca je oboznámený, že náklady na bežnú údržbu a bežné opravy do výšky 100,00 EUR vrátane DPH na jednu opravu zabezpečuje a znáša Nájomca vo vlastnej réžii. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady prívod so samostatným istením a revíznou správou napojenia bankomatu na elektrickú sieť Prenajímateľa a tento vybaviť meradlom spotreby. Prenajímateľ je povinný poskytnúť maximálnu súčinnosť pri realizácii.
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. Stavebné úpravy vykonané Nájomcom na základe písomného súhlasu Prenajímateľa budú majetkom Nájomcu, ktorý si ich bude evidovať a odpisovať vo svojej účtovnej evidencii.
5. 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.

6. Nájomca zodpovedá za škodu na Predmete nájmu spôsobenú jeho úmyselným zavinením a to v rozsahu skutočnej škody. Škodu vzniknutú na Predmete nájmu nad rozsah bežného opotrebenia jeho užívaním počas doby nájmu sa Nájomca zaväzuje nahradit'.
7. Nájomca berie na vedomie, že plne znáša zodpovednosť za zničenie, poškodenie alebo odcudzenie ním 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.
8. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu primerane označiť.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu priestorov Predmetu nájmu a spôsobu užívania Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa.
10. Po skončení nájmu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady a odovzdať ho Prenajímateľovi 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.

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 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., zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 40/1964 Zb. a inými hmotnoprávnymi predpismi vo veciach a vzťahoch neupravených v obsahu tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú so všetkými informáciami, ktoré si navzájom poskytnú zaobchádzať ako s obchodným tajomstvom.
5. 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. 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.

V Bratislave, dňa

V Trnave, dňa

Všeobecná úverová banka, a.s.

Fakultná nemocnica Trnava

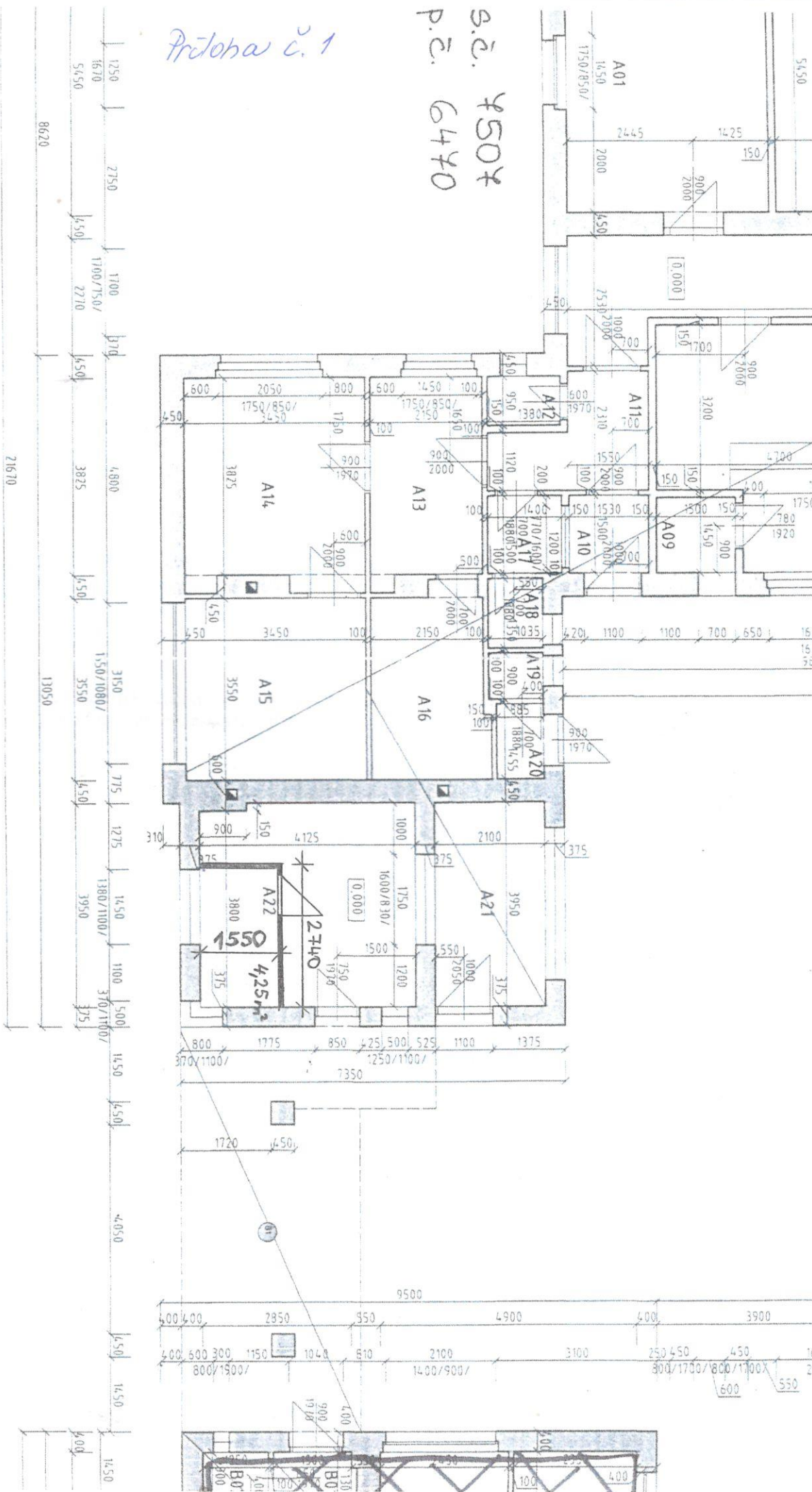
Ing. Peter Guľa
riaditeľ odboru Logistika

JUDr. Vladimír Šojta
riaditeľ

Eva Mikovičová
leasing manager

Príloha č. 1

S.č. 1507
P.č. 6470



Výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov

Nájomca: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

1. elektrická energia

Predpokladaná spotreba el. energie na základe podružného merača:

130 kWh/mesiac, t.j. 1560 kWh/rok

Náklad FN Trnava na 1 kWh el. energie v 1.štvrtroku 2023:

0,2824 EUR/kWh

Predpokladané prevádzkové náklady za mesiac:

36,72 EUR bez DPH/mesiac

Predpokladané prevádzkové náklady za rok:

440,64 EUR bez DPH/rok

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

V Trnave, dňa 25.05.2023

Vypracovala: Mgr. A. Hrčková

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 priestoru (miestnosť č. A22) o výmere 4,25 m² nachádzajúceho sa v stavbe (administratívna budova, vrátnica), so súp. č. 7507, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6470, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trnava na liste vlastníctva č. 2467 v celosti, ktorého grafický náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155.

V Bratislave 12.09.2023

K spisu číslo: MF/14089/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho