

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NNP 14102024/1

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

Zmluvnými stranami sú:

prenajímateľ:	Slovenská republika
v správe:	Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
sídlo:	Slovenská 5587/11 A, 940 34 Nové Zámky
právna forma:	štátna príspevková organizácia
identifikačné číslo:	17336112
daňové identifikačné číslo:	2021068324
identifikačné číslo pre DPH:	SK2021068324
štatutárny orgán oprávnený konať:	JUDr. Mgr. Mikuláš Blaško - riaditeľ
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu v tvare IBAN:	SK81 8180 0000 0070 0054 0324
zapísaný v:	register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky a živnostenským úradom Okresného úradu Nové Zámky pod č. 404-9729

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

nájomca:	Národná transfúzna služba SR
sídlo:	Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava
právna forma:	štátna príspevková organizácia Národná transfúzna služba SR s právnou subjektivitou, zriadená k 01.01.2004, ktorej zriaďovateľom je Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky
štatutárny orgán oprávnený konať:	Ing. Ivan Oleár, MBA, riaditeľ
identifikačné číslo:	30 853 915
daňové identifikačné číslo:	202176471
identifikačné číslo pre DPH:	SK2021764371
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu v tvare IBAN:	SK18 8180 0000 0070 0028 8579
zapísaný v:	register organizácií vedený Štatistickým úradom SR
kontaktná osoba/tel. :	RNDr. Daniela Mészárosová, tel.:
email:	

(ďalej len "**nájomca**")

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „**zmluvné strany**“).

Preambula

1. Prenajímateľ konštatuje, že ako správca nevykonával ponukové konanie nehnuteľného majetku, ktorého nájom je predmetom tejto Zmluvy, nakoľko nájomcom je štátna príspevková organizácia a dohodnuté nájomné v Zmluve je výsledkom dohody zmluvných strán, vychádzajúcej z trhového nájomného, za aké sa v tomto čase a na tomto mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel také alebo porovnateľné nehnuteľnosti ako predmet nájmu v tejto Zmluve a z ustanovenia § 6 písm. a) zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu.

Článok II Predmet zmluvy

1. Touto Zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu uvedenú v čl. V Zmluvy nájomcovi do dočasného, odplatného a výlučného užívania (nájomu) predmet nájmu špecifikovaný v čl. III Zmluvy, aby ho dočasne užíval, a to výlučne na účel dohodnutý v Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dojednanú odplatu (nájomné a iné platby) a užívať predmet nájmu za podmienok uvedených v ustanoveniach Zmluvy a po skončení dohodnutej doby nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok III Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorým sú nebytové priestory, nachádzajúce sa na ulici Slovenská, orientačné číslo 11 A, súpisné číslo 5587, v Nových Zámkoch, stavby zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1010 pre katastrálne územie Nové Zámky so súpisným číslom: 5587, druh stavby „OBJEKT NSP“, na parcele č. 2733/6, zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Stavba“), a to v súlade so špecifikáciou nebytových priestorov, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 3 o celkovej výmere podlahovej plochy **453,19 m²**, (ďalej len „predmet nájmu“). Pôdorys predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na prevádzkovanie odberného centra a s tým spojených s činností Národnej transfúznej služby. Ide o podnikateľský nájom.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že jeho právo prenajať vyššie uvedené nebytové priestory nie je obmedzené a vychádza z oprávnení správcu, uvedených v § 13 ods.6 písm. a) zák. č. 278/1993 Z. z.
4. Okrem predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby a jej príslušenstvo, ktorých užívanie je potrebné pre riadne užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu, a ktoré sú v spoločnom užívaní nájomcu, prenajímateľa a tiež iných užívateľov Stavby, pričom ide najmä o spoločné komunikačné priestory Stavby. Tieto spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby a jej príslušenstvo je nájomca oprávnený spoluužívať obvyklým spôsobom za účelom prístupu k predmetu nájmu a plného užívania predmetu nájmu tak, aby týmto užívaním nad mieru primeranú pomerom neobmedzoval a neobťažoval ostatných spoluužívateľov.

Článok IV Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania (nájmu) na dobu určitú, v dĺžke trvania **päť (5) rokov** (ďalej len „doba nájmu“). Doba nájmu začne plynúť odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť.
2. Zmluva sa zrušuje a nájom z nej vzniknutý sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a to zo strany prenajímateľa v súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zo strany nájomcu v súlade s § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Ak je daná výpoveď, výpovedná doba je tri (3) mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
4. Do začatia plynutia doby nájmu je prenajímateľ povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v stave spôsobilom na dojednané užívanie a nájomca je povinný predmet nájmu od prenajímateľa prevziať v stave, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase uzavretia tejto Zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie predmetu nájmu, ku ktorému dôjde v čase od uzavretia tejto Zmluvy do odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu aj pri skončení nájmu podľa tejto Zmluvy sú zmluvné strany povinné spísať protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - číslo a stav počítadla meradla elektromera určeného na meranie množstva elektriny dodanej do predmetu nájmu, ak je takýto elektromer v čase odovzdania a prevzatia predmetu nájmu namontovaný,
 - číslo a stav počítadla meradla vodomera určeného na meranie množstva teplej vody a studenej vody dodanej do predmetu nájmu, ak je takýto vodomer v čase odovzdania a prevzatia predmetu nájmu namontovaný,
 - číslo a stav počítadla meradla určeného na meranie množstva tepla dodaného do predmetu nájmu, ak je takéto meradlo v čase odovzdania a prevzatia predmetu nájmu namontované,
 - vady predmetu nájmu, ktoré sa na predmete nájmu vyskytujú.
6. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán z tejto Zmluvy. Skončenie nájmu sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutého porušením Zmluvy, ani zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

Článok V Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a iných platieb

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **99,00 eur** za m²/rok x **453,19 m² = 44.865,81 eur/rok, t.j. /3.738,82 eur/mesiac** (ďalej len „**nájomné**“). Nájomné je uvedené bez dane z pridanej hodnoty. Vzhľadom k tomu, nájom nehnuteľnosti alebo jej časti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty, nájomné podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy sa ďalej o daň z pridanej hodnoty nezvyšuje.

2. Okrem nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť podľa rozsahu nájmu aj za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom a uhrádzať prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu týkajúce sa nasledovných služieb: TE a TUV, elektrická energia, vodné a stočné, vlastná ochrana, nádvorná čata a prevádzková réžia (spolu aj „iné platby“), ktoré sa predpokladajú vo výške **1.581,22 eur**, (k nákladom za služby spojené s nájmom sa bude uplatňovať príslušná DPH podľa aktuálneho znenia zákona o DPH), tak ako sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Súčasťou výpočtového listu je aj rozsah, spôsob určenia a výpočtu jednotlivých položiek výpočtového listu, uvedené v Prílohe 2A a Prílohe 2B. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť zálohové platby, uvedené v prílohe č. 2 – Výpočtový list, ak rozdiel medzi ročnými zálohovými platbami a ročným vyúčtovaním presiahne 20 %. Výpočtový list, ktorý bude zohľadňovať nové (aktuálne) náklady, spojené s nájmom, sa na základe dohody zmluvných strán nebude považovať za dodatok k Zmluve, to znamená, že zmluvné strany nebudú musieť postupovať podľa ustanovenia čl. VII bod 3 Zmluvy.
3. Nájomné a iné platby bude nájomca uhrádzať mesačne bezhotovostnou formou platobného styku, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy v rámci identifikácie prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru - daňový doklad na nájomné a iné platby za príslušný mesiac v priebehu príslušného kalendárneho mesiaca. Elektronická faktúra bude nájomcovi zasielaná formou elektronickej pošty na jeho emailovú adresu : zuzana.bancikova@ntssr.sk Splatnosť každej faktúry je štyridsaťpäť (45) dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi. Faktúra musí byť vystavená v súlade s touto Zmluvou a právnymi predpismi, inak je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi v lehote jej splatnosti na prepracovanie. Odoslaním faktúry na prepracovanie prestáva plynúť lehota jej splatnosti a nová lehota jej splatnosti začína plynúť nanovo odo dňa doručenia prepracovanej faktúry nájomcovi.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením faktúry je prenajímateľ oprávnený uplatňovať voči nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Uplatnený úrok z omeškania nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti tridsať (30) dní od jej doručenia nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného, na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne v prípade, ak celoročná inflácia v predmetnom roku prekročí hranicu 10%. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky od 1.1. nasledujúceho roka. Takáto nová suma nájomného bude fakturovaná v súlade s bodom 2 tohto článku.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto Zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za nebytové priestory podľa Čl. V bod 1 Zmluvy a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa Čl. V bodu 2 Zmluvy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré nebudú presahovať výšku **100,- € bez DPH** jednotlivo. Opravy predmetu nájmu nad rámec drobných opráv a bežnej údržby zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ, a to bez zbytočného odkladu od ich oznámenia. V prípade, ak k potrebe opravy došlo v dôsledku zavinenia nájomcu, prenajímateľ má voči nemu nárok na náhradu nákladov.

4. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a je povinný ho v tomto stave na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:
 - a. udržiavať predmet nájmu, Stavbu, spoločné priestory a zariadenia a príslušené pozemky v takom stave, aby nájomcovi nevznikala škoda,
 - b. zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - c. zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, odborné prehliadky v zmysle príslušných právnych predpisov a technických noriem, protipožiarne prehliadky a servis spoločných priestorov a zariadení, vrátane rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, požiarne, telefónne a iné systémy v budove), ,
 - d. uzatvoriť a udržiavať v platnosti po celú dobu nájmu poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať všetky všeobecne poisťované riziká, a to najmä poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody spôsobené v súvislosti s vlastníctvom budovy a predmetu nájmu v nej pre prípad jej poškodenia, zničenia alebo znehodnotenia.
5. Nájomca je povinný v prípade potreby spolupracovať s prenajímateľom pri dodávateľskom výkone prác v predmete nájmu. Prenajímateľ je výkon týchto prác povinný zabezpečiť tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobmedzovali prevádzku odberného centra nájomcu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie aj tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných hygienických predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu a vo vopred dohodnutom čase prístup k predmetu nájmu na účel kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so Zmluvou a nájomca je povinný prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť v pracovných dňoch a v pracovných hodinách nájomcu. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o kontrole písomne min. 3 pracovné dni vopred.
10. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu nad 33,19 €, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia nájomcom, mailom na adresu prenajímateľa: _____
11. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
12. Nájomca je povinný pracovníkom referátu BOZP a OPP prenajímateľa, alebo písomne povereným prenajímateľom (dodávateľský výkon práce) umožniť vykonávať vo vopred dohodnutom čase kontrolu priestoru, ktorý je súčasťou predmetu nájmu z hľadiska zabezpečenia BOZP a OPP prenajímateľom a spolupracovať s nimi.
13. Nájomca je povinný v predmete nájmu plniť úlohy a dodržiavať príslušné ustanovenia vyplývajúce mu zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť práce a ochranu zdravia pri práci. V prípade, ak nájomca sprístupní predmet nájmu iným osobám, zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb.
14. V prípade vzniku udalosti v predmete nájmu podľa § 17 ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 124/2006 Z. z. je nájomca povinný vykonať oznamovaciu povinnosť podľa § 17 zákona č. 124/2006 Z. z. Vznik tejto udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi mailom: _____

15. Zmluvné strany budú spolupracovať pri prevencii, príprave a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, koordinovať svoje činnosti a budú sa vzájomne informovať.
16. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať najmä o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytnutie prvej pomoci, na zdoľvanie požiarov, na vykonanie záchranných prác a na evakuáciu zamestnancov.
17. Prenajímateľ v súčinnosti s nájomcom vykonáva kontrolu dodržiavania podmienok BOZP a OPP, stavu bezpečnosti technických zariadení a iných zariadení, informuje a upozorňuje nájomcu na zistené nedostatky.
18. Prenajímateľ zodpovedá a zabezpečuje na vlastné náklady údržbu, opravy, úpravy spoločných priestorov a zariadení, ako aj úradné skúšky, odborné prehliadky, odborné skúšky a odstraňovanie zistených závad na technických zariadeniach a rozvodoch v Stavbe a v predmete nájmu podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a príslušných technických noriem. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na technické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve alebo v prenájme nájomcu.
19. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce mu z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Za kontrolu požiarneho zariadenia (hasiace prístroje, hadicové zariadenia, požiarne vodovody) umiestnených v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje, že v celom priestore areálu predmetu nájmu nebude používať otvorený oheň ani narábať s horľavými alebo zdraviu škodlivými látkami.
20. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť predmet nájmu požiarne zariadeniami (prenosné hasiace prístroje, hadicové zariadenia, požiarne vodovody). Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov a požiarne ochranu v mimopracovnom čase. Spoločná ohlasovňa podľa tohto odseku je zriadená v oddelení vlastnej ochrany č. t. : 035/6912128.
21. Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu spôsobenú úmyselne alebo v dôsledku hrubej nebanlivosti na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať s jeho súhlasom. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiadá a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
22. Nájomca zodpovedá za svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak nedôjde ku škode neplnením alebo zanedbaním povinností zo strany prenajímateľa, kedy znáša nebezpečenstvo škody na majetku nájomcu prenajímateľ.
23. Nájomca je zodpovedný a povinný prebudovanie, resp. zásah do technického zariadenia prenajímateľa a iného technického zariadenia prenajímateľa vopred nahlásiť a odsúhlasiť písomne s prenajímateľom, v prípade potreby zabezpečiť písomný súhlas od všetkých dotknutých štátnych orgánov, vrátane zabezpečenia a predloženia novej odbornej skúšky (východzia revízia správa) a znášať všetky finančné náklady s tým spojené, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je oprávnený vykonať prenajatom priestore predmetu nájmu stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Náklady spojené s úpravami predmetu nájmu znáša v celom rozsahu nájomca a prenajímateľ nie je povinný mu ich uhradiť. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi oznámi svoje stanovisko k návrhu na vykonanie týchto stavebných úprav alebo iných zmien predmetu nájmu do 15 dní odo dňa, kedy ho o to nájomca požiadá, Ak prenajímateľ v tejto lehote svoje stanovisko nájomcovi neoznámi platí, že so stavebnými úpravami alebo inými zmenami predmetu nájmu

- uvedenými v žiadosti nájomcu súhlasí. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi primeranú súčinnosť v rozsahu a spôsobom potrebným na prípravu a vykonanie stavebných úprav alebo iných zmien predmetu nájmu.
24. Zmluvné strany sa dohodli, že výdavky na úpravy, ktoré majú podľa príslušných daňových predpisov povahu technického zhodnotenia predmetu nájmu a budú vykonané podľa tejto Zmluvy a uhradené nájomcom, bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi odpisovať a viesť vo svojom účtovníctve nájomca, pričom prenajímateľ sa zaväzuje ako správca Stavby, že nezvýši vstupnú cenu Stavby o tieto výdavky.
 25. Kolaudácia. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si povaha a rozsah úprav podľa stavebného zákona vyžiada vydanie kolaudačného rozhodnutia, je Stavebník (a ak to nebude právne možné v prípade nájomcu, potom prenajímateľ na náklady nájomcu) bez zbytočného odkladu povinný zabezpečiť vydanie kolaudačného rozhodnutia.
 26. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na riadne plnenie povinností podľa tejto Zmluvy, najmä o akýchkoľvek zmenách v stave predmetu nájmu alebo skutočnostiach inak týkajúcich sa predmetu nájmu a zmenách právnej formy.
 27. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať aj o skutočnostiach, ktoré úplne alebo čiastočne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné podniknúť všetky kroky smerujúce k prekonaniu prekážok plnenia povinností podľa tejto Zmluvy, a to aj vzájomnou súčinnosťou.
 28. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený na svoje náklady zabezpečiť si najmä:
 - a) pripojenie na elektronickú komunikačnú sieť a pripojenie na elektronické komunikačné služby (verejné telefónne služby, dátové služby vrátane internetu),
 - b) ochranu predmetu nájmu vhodným zabezpečovacím systémom alebo vhodným poplachovým systémom ochrany a ich napojenie na nájomcom zvolený pult centrálnej ochrany (PCO).
 29. Prenajímateľ určuje pre prípad riešenia akútnych situácií kontaktnú osobu:
Bc. Tomáš Morvaj,
tel.: _____, email: _____
Nájomca určuje pre prípad riešenia akútnych situácií kontaktnú osobu: RNDr. Daniela Mészárosová,

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto Zmluvy sa podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky a Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia uvedeného súhlasu.
2. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý je informačným systémom verejnej správy vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé zverejnenie Zmluvy zabezpečí prenajímateľ.
3. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať formou písomných, poradovým číslom označených dodatkov.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ktoré nie sú v nej výslovne upravené, sa riadia ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o správe majetku štátu a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť dohodnuté podmienky nájmu.
5. Rozhodným právnym poriadkom pre posúdenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy ako aj platnosti tejto Zmluvy je právny poriadok Slovenskej republiky, akékoľvek spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami, sú zmluvné strany povinné riešiť prednostne

dohodou. V prípade, že dohoda medzi zmluvnými stranami uzatvorená nebude, bude o spore medzi zmluvnými stranami rozhodovať príslušný sud Slovenskej republiky.

6. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu sídla prijímajúcej strany uvedenú v článku I. tejto Zmluvy.
7. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom ustanovenia slovenských právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy prevezme prenajímateľ, dva rovnopisy prevezme nájomca a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohami Zmluvy sú:

Príloha č. 1 - pôdorys prenajatých nebytových priestorov

Príloha č. 2 - výpočtový list k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. NNP

14102024/1

Príloha č. 2A – výpočet EE

Príloha č. 2B – výpočet stočného

Príloha č. 3 – tabuľka súpisu nebytových priestorov

V Nových Zámkoch, dňa

V Bratislave, dňa

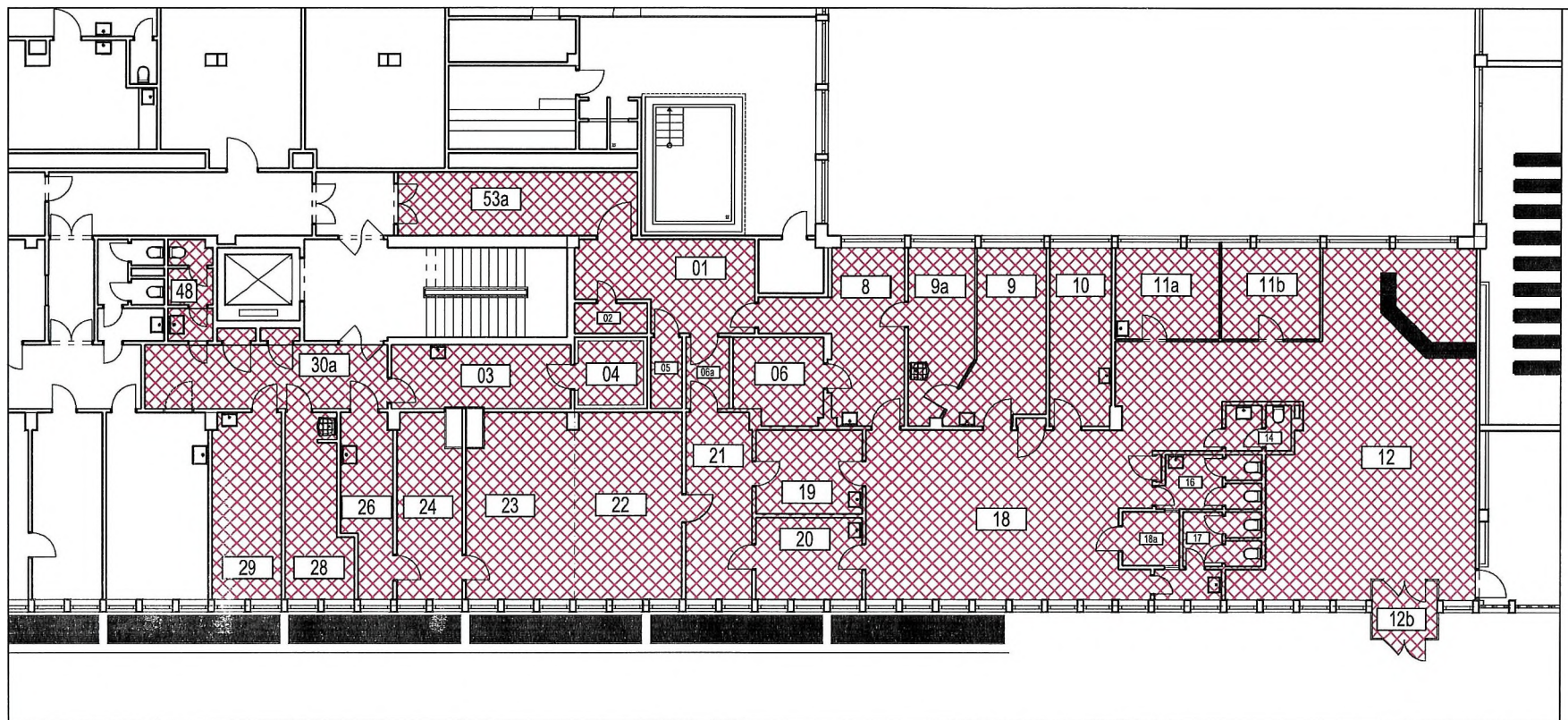
prenajímateľ

nájomca

Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky
JUDr. Mgr. Mikuláš Blaško
riaditeľ

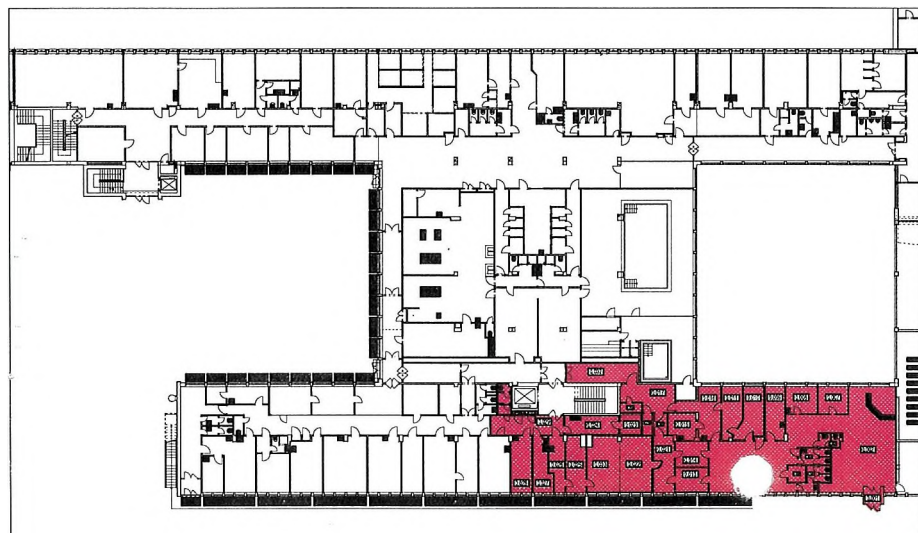
Národná transfúzna služba SR
Ing. Ivan Oleár, MBA
riaditeľ

Pôdorys prízmia širšie komplementy FNsP NZ – priestory Národná transfúzna služba SR

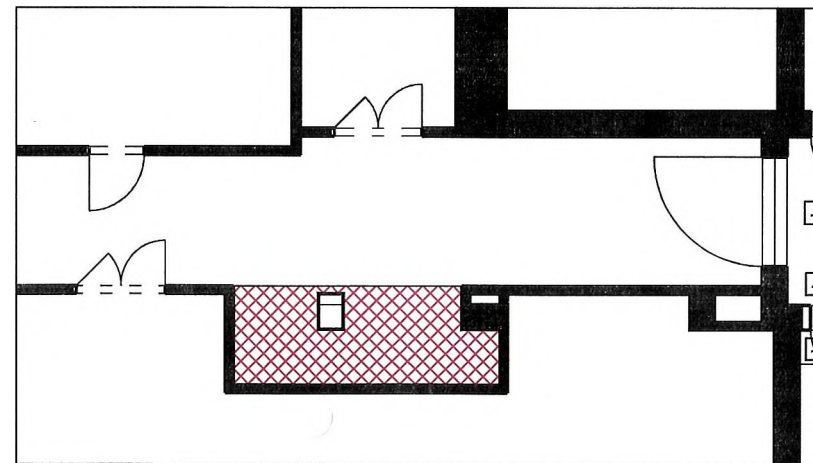


TABUĽKA MIESTNOSTÍ:

Číslo miestnosti	Názov miestnosti
12b	Preštieň
12	Hala
14	WC + personál
16	WC + ženy
17	WC + muži
18a	Serverovňa
11b	Lekárska miestnosť
11a	Vedúca pracoviska
10	Zasadacia miestnosť
9	Laboratórium darcov krvi
9a	Laboratórium QC
18	Čakreň
20	Výštrovňa
19	Chodba
06	Archív
8	Vedúci laborant
01	Šatňa
02	Upratovanie
05	Sklad vakov
08a	Chodba
21	Preš box
22	Osobný box
04	Chladiaci box
03	Právn CK a zložiek krvi
24	Aleriezy 24
26	Explicie
28	Mezrý sklad
29	Denná miestnosť
30a	Chodba
53a	Sklad SZM
23	Aleriezy 23
48	Preštieň, WC, sprcha
Spolu plocha v m ²	



Pôdorys suferénu širšie komplementy FNsP NZ – priestory Národná transfúzna služba SR



TABUĽKA MIESTNOSTÍ:

Číslo miestnosti	Názov miestnosti
00	Kompresorovňa
Spolu plocha v m ²	

VÝPOČTOVÝ LIST

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. NNP 14102024/1

Prenajímateľ:

Názov: **Fakultná nemocnica s poliklinikou Nové Zámky**
 Sídlo: Slovenská 5587/11A, 940 34 Nové Zámky
 IČO: 17 336 112

Nájomca:

Názov: **Národná transfúzna služba SR**
 Sídlo: Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava
 IČO: 30 853 915

Predmet nájmu: nebytový priestor, nachádzajúci sa na ulici Slovenská 5587/ 11 A v Nových Zámkoch, ktorý je súčasťou stavby, zapísanej v katastrí nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1010, katastrálne územie: Nové Zámky, označený ako "OBJEKT NSP" so súpisným číslom 5587, na parcele registra „C“ s parcelným číslom 2733/6 s výmerou 12 043 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 453,19 m² podlahovej plochy

Prenajatá plocha: **453,19 m²**

Nájomné za nájom nebytových priestorov:

1 m2/rok	453,19 m2/rok	453,19 m2/mesiac
99,00 eur	44.865,81 eur	3.738,82 eur

Poznámka: Nájom nehnuteľností je v zmysle § 38 zák. č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty oslobodený od dane z pridanej hodnoty

Úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov – iné platby:

DRUH SLUŽBY	MESAČNE v € bez DPH	DPH	Spolu s DPH	DRUH PLATBY
TE a TUV	673,38	134,68	808,06	Zálohová
Elektrická energia	662,76	132,55	795,31	Zálohová
Vodné a stočné	149,38	29,88	179,26	Zálohová
Vlastná ochrana	50,00	10,00	60,00	Paušálna
Nádvorná čata	25,00	5,00	30,00	Paušálna
Prevádzková réžia	20,83	4,17	25,00	Paušálna
Celková úhrada za služby	1.581,22	316,41	1.897,63	

Poznámka: K službám spojených s nájmom je účtované DPH v zmysle zákona o DPH.

Mesačná úhrada za nájom nebytového priestoru	3.738,82 eur	0 eur	3.738,82 eur
Iné platby – služby spojené s nájmom	1.581,22 eur	316,41 eur	1.897,63 eur
SPOLU:	5.320,04 eur	316,41 eur	5.636,45 eur

V Nových Zámkoch, dňa 01.06.2024

Predpokladané náklady za odber tepelnej energie sú vypočítané na základe nákladov na tepelnú energiu na 1 m²x prenajatého priestoru prihladením skutočné náklady za rok 2024. Predpokladané náklady na ohrev teplej úžitkovej vody sú vypočítané ako násobok spotreby teplej vody za rok 2024 a ceny tepelnej energie potrebnej na ohrev 1 m³. Predpokladané náklady za elektrickú energiu sú prepočítané na základe nákladov za odber EE s prihladením na percentuálny podiel NTS. Prevádzková réžia zahŕňa náklady spojené s užívaním spoločných priestorov a zabezpečenie údržbárskych prác na spoločných zariadeniach s prihladením na veľkosť prenajatého priestoru. Vlastná ochrana zahŕňa náklady spojené so strážení objektu FNSP NZ, vrátane priestorov nájomcu (pri prepočte na veľkosť prenajatého priestoru). Služba nádvornej čaty zahŕňa náklady spojené s údržbou prístupových ciest k predmetu nájmu (odberného cenatra). Odvoz smetí a likvidáciu odpadu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca je spolu s nebytovým priestorom oprávnený užívať spoločné priestory a sociálne zariadenia, nachádzajúce sa v budove. Nájomca je povinný oznamovať stav počtu zamestnancov, ak vyúčtovanie preddavkovej platby vyplýva z počtu zamestnancov. Vyúčtovanie zálohových platieb sa uskutoční raz ročne k 31.12. kalendárneho roka, spôsobom podľa tejto prílohy/vid'. vyššie/.

Iné platby – služby spojené s nájmom sa budú upravovať raz ročne, podľa skutočných nákladov za rok, ktorý predchádza vyúčtovaniu k 30.04. kalendárneho roka za predchádzajúci rok spravidla od 01.06. kalendárneho roka

Príloha č. 2A

**Predpokladané náklady za dodávku energie pre Národnú transfúznú službu v priestoroch
FNsP Nové Zámky**

Celková prenajímaná plocha 453,19 m²

Predpokladané náklady na energiu

Náklady tepelnej energie na 1m ² pre rok 2024	13,8564 €
Jednotková cena tepelnej energie pre rok 2024 variabilná zložka:	0,0821 €/kWh
Jednotková cena tepelnej energie pre rok 2024 fixná zložka	124,2628 €/kW
Cena TE potrebnej na ohrev 1 m ³ TÚV	9,0051 €
Jednotková cena elektrickej energie	0,2103 €/kWh
Náklady elektrickej energie na 1m ² pre rok 2024	17,5493 €

Tepelná energia:

Predpokladaná spotreba TE	453,19 x 13,8564	6 279,58 €
Predpokladaná spotreba TÚV		200,00 m ³
Predpokladaná spotreba TE potrebnej na ohrev TÚV	200 x 9,0051	1 801,02 €

Predpokladaná spotreba TE spolu 6279,58 + 1801,02 8 080,60 €

Mesačná záloha za TE bez DPH 8355,51 / 12 673,38 €

Mesačná záloha za TE s DPH **808,06 €**

Elektrická energia:

Predpokladaná spotreba elektrickej energie 0,854084134% z celkovej odobratej EE za rok

celková spotreba EE za rok (100%) – spotreba NsPNZ (99,145915866%) = spotreba NTS SR (0,854084134%)

Predpokladaná spotreba EE bez DPH	37818 kWh x 0,2103	7 953,13 €
Predpokladaná spotreba EE s DPH		9 543,76 €

Navrhovaná mesačná záloha za EE s DPH **9543,76 / 12** **795,31 €**

Príloha č. 2B

Určenie výšky najomného za odber vody a odvod dažďovej a splaškovej vody pre NTS v FNŠP na ul. Slovenská N. Zámky

Vstupné údaje:

- 1 zamestnanec16,5 m³/rok
- 1 darca 2 m³/rok
- 453,19 m² - celková plocha prenajatých priestorov - a)
- 49 m² – úžitková plocha garáže č.12 – b)
- 51 m² – úžitková plocha garáže č. 10 - b)
- 28 zamestnancov x 16,5 m³/rok = 462 m³/rok podľa vyhl. 209/2013 Z b
- 45 darcov v dennom priem. /rok x 2 m³ = 90 m³/rok (zistené emailom 22.02.2024)
spolu 552 m³/rok

Cena vodného a stočného v roku 2023 -2024:

vodné..... 1,524 €/ m³ od. 1.1. 2023; vrátane DPH

stočné.....1,774 €/m³ od. 1.1. 2023; vrátane DPH

spolu 3,298 €/m³

zrážky – dažďova voda 0,5868 m³/m² na rok 2024 vid'. príloha

Výpočet odvádzaných dažďových vôd:

a) plocha oddelenia 453,19 m² x 0,558 (koef. prepočtu) = 252,88 m²

252,88 m² x 0,5868 m³ množstvo zrážok/m² x 0,9 koefic. = 133,55 m³/rok

b) plocha 100 m² x 0,5868 m³ množ. zrážok/m² x 0,9 koefic. = 52,81 m³/rok

Výpočet platby za vodné, stočné, odkanalizovanie dažďových vôd :

- vodné 552 m³ x 1,524 €/m³ = 841,25 € s DPH

- stočné (552m³+ 133,55m³ +52,81m³)x 1,774 €/m³ = 738,36 m³ x 1,774€/m³ = 1309,85 € s DPH

Mesačné zálohy (841,25 € + 1309,85 €):12 = 2151,10 € :12 = 179,26 € s DPH

p. Vladimír Kytka
vodohospodár FNŠP

V Nových Zámkoch, dňa 01. 06.2024

príloha: množstvo zrážok na rok 2024
cena vodného na rok 2023- 2024

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Rozloha v m ²
12b	Predsieň	4.84
12	Hala	87.1
14	WC + personál	3.23
16	WC + ženy	6.3
17	WC + muži	4.79
18a	Serverovňa	3.37
11b	Lekárska miestnosť	9.75
11a	Vedúca pracoviska	10.37
10	Zasadacia miestnosť	10.71
9	Laboratórium darcov krvi	13.82
9a	Laboratórium QC	11.07
18	Čakáreň	47
20	Vyšetrovňa	9.53
19	Chodba	9.8
06	Archív	8.14
8	Vedúci laborant	16.4
01	Šatňa	15.51
02	Upratovanie	2.38
05	Sklad vakov	2.41
06a	Chodba	3.75
21	Pred box	13.53
22	Odberový box	21.38
04	Chladiaci box	4.61
03	Presun CK a zložiek krvi	12.53
24	Aferézy 24	13
26	Expedícia	9.3
28	Medzi sklad	11.52
29	Denná miestnosť	13.95
30a	Chodba	16.8
53a	Sklad ŠZM	22.42
23	Aferézy 23	21.20
48	Predsieň, WC, sprcha	5.03
Spolu plocha v m ² 445,54 m ²		
00	Kompresorovňa	7.65
Spolu plocha v m ² 7.65 m ²		7.65

Celková plocha nebytových priestorov

453,19 m²

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 nebytových priestorov o celkovej výmere 453,19 m² v stavbe (objekt NSP) so súp. č. 5587, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2733/6, nachádzajúcej sa v kat. území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky na liste vlastníctva č. 1010 v celosti, ktoré sú špecifikované v článku III bod 1. a v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP 14102024/1, do odplatného užívania Národnej transfúznej služby SR, Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava, IČO 30 853 915.

V Bratislave 02.01.2025
K spisu číslo: MF/5054/2025-821

Mgr. ~~Martin~~ Džiak
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho