

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s.**  
so sídlom: Mamateyova 17, 850 05 Bratislava  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
vl. č. 3602/B, odd. Sa  
zastúpená: MUDr. Marianom Faktorom,  
predsedom predstavenstva  
IČO: 35 937 874  
DIČ: 202 202 7040  
IČ DPH: SK 202 202 70 40  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000182424/8180  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **PETRAMED, s.r.o.**  
so sídlom: Slovenských dobrovoľníkov 984, 022 01 Čadca  
zapísaná v Obchodnom registri OS v Žiline, vl. č. 11930/L,  
odd. Sro  
zastúpený: MUDr. Peter Džupa, PhD., konateľ  
IČO: 36 389 081  
DIČ: 2021508687  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: 4002904212/7500  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, súpisné číslo 91, na ul. Palárikovej, v Čadci, zapísanej na Liste vlastníctva č. 4289, katastrálne územie Čadca, zapísanej na parcele č. 710/3, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ predmet nájmu dočasne nevyužíva v plnom rozsahu na výkon svojej činnosti, ani v súvislosti s ním.
2. Predmetom nájmu je užívanie nebytového priestoru – zasadacej miestnosti s kapacitou 140 miest o výmere 223,60 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v nehnuteľnosti, špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi zasadaciu miestnosť za účelom organizácie školení zdravotníckeho personálu – lekárov a zdravotných sestier v rámci činnosti školiaceho strediska Slovenskej zdravotníckej univerzity, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ nájomcovi poskytne aj služby spojené s nájmom, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

### Čl. III

#### Nájomné a cena za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na nájmomnom **vo výške 10,00 €/hod** za každú začatú hodinu používania predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ nebude k cene nájmu účtovať DPH v súlade s § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.
3. V cene nájomného podľa bodu 1 sú zahrnuté aj služby spojené s užívaním predmetu nájmu (el. energia, vodné a stočné, vykurovanie, upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu).
4. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenájomateli mesačne na základe faktúry prenájomateľa, vystavenej podľa skutočného počtu hodín užívania predmetu nájmu nájomcom, zaznamenaných v knihe návštev u informátora prenájomateľa. V knihe návštev zástupca nájomcu podľa čl. IV bod 2 zmluvy zaznamená čas príchodu a čas odchodu nájomcu, čo potvrdí svojím podpisom.
5. Lehota splatnosti faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
6. Faktúry prenájomateľa musia byť vyhotovené v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade, že faktúra nebude vyhotovená v súlade so zákonom alebo touto zmluvou, má nájomca právo vrátiť faktúru prenájomateli na opravu, resp. doplnenie, pričom prestane plynúť lehota splatnosti a nová lehota začne plynúť dňom doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry nájomcovi.
7. Zánikom nájmu nezaniká prenájomateli nárok na vymoženie finančných pohľadávok, vzniknutých na základe tejto zmluvy.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti prenájomateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdávať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu počas platnosti tejto zmluvy na základe požiadavky nájomcu v písomnej alebo elektronickej forme, doručenej prenájomateli najneskôr 10 pracovných dní pred plánovaným dňom využitia predmetu nájmu.
3. Odovzdanie predmetu nájmu sa bude uskutočňovať zápisom príchodu nájomcu v knihe návštev a sprístupnením predmetu nájmu zástupcom prenájomateľa. Prevzatie predmetu nájmu sa bude uskutočňovať skontrolovaním predmetu nájmu, uzamknutím a zápisom odchodu nájomcu v knihe návštev.
4. Odovzdávanie a preberanie predmetu nájmu bude zabezpečovať zástupca prenájomateľa: [REDACTED], alebo [REDACTED]
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť poskytnutie predmetu nájmu nájomcovi v prípadoch, kedy bude potrebovať priestory zasadacej miestnosti pre svoje potreby. O tejto skutočnosti je prenájomateľ povinný informovať nájomcu

písomnou formou, alebo elektronicky najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa doručenia požiadavky nájomcu podľa bodu 2 tohto článku.

6. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budov prenajímateľa.
2. Na základe § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi je nájomca povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení citovaného zákona.
3. Nájomca je oprávnený zdržiavať sa iba v prenajatých priestoroch, resp. používať sociálne zariadenia, nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II bod 1 tejto zmluvy. Fajčenie je v celom objekte zakázané.
4. Nájomca je oprávnený po dohode s prenajímateľom umiestniť počas používania predmetu nájmu na vývesné tabule, nachádzajúce sa vo vstupnej časti pred zasadacou miestnosťou na prízemí, vlastný inštruktážny materiál. Inštruktážny materiál nesmie byť umiestnený na stene s umeleckým dielom pri zasadacej miestnosti.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný zabezpečiť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti nájomcom. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na vykonanie opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.
7. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o každej dôležitej zmene údajov a skutočností na jeho strane, ktoré môžu mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť si svoj majetok vnesený do predmetu nájmu ako aj uzatvoriť zmluvu o poistení zodpovednosti za spôsobenie škody inému. Kópiu uzatvorenej zmluvy o zodpovednosti za spôsobenie škody inému odovzdá nájomca prenajímateľovi pri podpise tejto zmluvy.
9. Nájomca zodpovedá počas doby užívania za predmet nájmu a za veci, nachádzajúce sa v predmete nájmu. V prípade, že dôjde k poškodeniu, prípadne k znefunkčneniu zariadenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu alebo v spoločných priestoroch, ktoré budú nájomcom užívané, spíšu o tom zmluvné strany písomný protokol, v ktorom bude uvedený predmet a rozsah poškodenia. Písomný protokol podpíšu svojimi podpismi zástupcovia oboch zmluvných strán.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať akékoľvek úpravy predmetu nájmu.

11. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu po skončení nájmu bezodkladne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

## **Čl. VI**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 21.3.2011 do 20.3.2012.
2. Nájom zaniká:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - c) dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
3. Zmluvné strany si dohodli 1-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VII**

### **Sankcie**

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,00 Eur denne za porušenie povinností ustanovených v Čl. V bod 1., 3., 4., 6., tejto zmluvy až do odstránenia porušenia. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
2. Ak nájomca v stanovenej lehote neuhradí nájomné a cenu za služby spojené s nájmom, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

## **Čl. VIII**

### **Doručovanie**

1. 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 uvedenú v tejto zmluve.
2. V prípade doručovania písomností elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).

## **Čl. IX**

### **Všeobecné a záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,

Občianskym zákonníkom a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili porušením svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy, a to do 14 dní odo dňa preukázania ich vzniku a výšky.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva sa stáva platnou dňom je podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnou dňom 21.3.2011.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

V Čadci, dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
MUDr. Marian Faktor  
predseda Predstavenstva  
Všeobecnej zdravotnej poisťovne, a. s.

.....  
MUDr. Peter Džupa, PhD.  
konateľ

**Prílohy :**

1. Výpis z OR nájomcu
2. Kópia Potvrdenia o zriadení školiaceho pracoviska