

# Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák.č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi:

**prenajímateľ: Slovenská republika – v správe Univerzitetnej nemocnice Martin**

so sídlom: Kollárova 2, 036 59 Martin  
zastúpená: MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA., riaditeľom  
IČO: 00365327  
IČ DPH: SK 2020598019  
bankové spojenie: Štátna pokladnica v Bratislave  
číslo účtu:  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**nájomca: Univerzita Komenského v Bratislave**

sídlo: Šafárikovo námestie č. 6, 818 06 Bratislava  
zastúpený: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD., rektor  
IČO: 00397865  
prenajaté pre súčasť UK:  
**Jesseniova lekárska fakulta UK v Martine**  
sídlo: Záborského ul. č. 2, 036 01 Martin  
zastúpený: prof. MUDr. Ján Danko, CSc., dekan  
IČO: 00397865  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica v Bratislave  
Číslo účtu:  
(ďalej len „nájomca“),

## Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

- nebytové priestory – časť pavilónu Detská klinika JIS na 3. podlaží o ploche 311,35 m<sup>2</sup> (chodba 3x, kuchynka, denná miestnosť zamestnanci, príprava roztokov, sklad, kontrolná izba, kúpeľňa 2x, upratovanie, filter, čistiaca miestnosť, WC imobilný-umývanie pacientov, WC zamestnanci, izba JIS 2 lôžka, izba JIS 1 lôžko, izba JIS 3 lôžka, schodisko, pultový výťah čistý, pultový výťah nečistý, výťah lôžkový, alikvotná časť spoločných priestorov-vstup do budovy a schodisko) súpisného čísla 9852, postaveného na parcele 1747/28 nachádzajúceho sa na ul. Kollárovej v Martine, v katastrálnom území Martin, obce Martin evidovaného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor na LV č. 1171. List vlastníctva a snímka z mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 2.

Rozpis prenajímaných priestorov:

Miestnosť:	Plocha:
Chodba 301 3. Poschodie	63,08 m <sup>2</sup>
Kuchynka 302 3. Poschodie	05,40 m <sup>2</sup>

Denná miestn.zamestnanci 303 3. poschodie	05,70 m2
Príprava roztokov 304 3. Poschodie	05,30 m2
Sklad 305 3. Poschodie	07,55 m2
Kontrólna izba 306 3. Poschodie	18,40 m2
Kúpelňa 307 3. Poschodie	05,00 m2
Kúpelňa 308 3. Poschodie	04,99 m2
Upratovanie 314 3. Poschodie	04,12 m2
Chodba 315 3. Poschodie	24,66 m2
Filter 316 3. Poschodie	08,70 m2
Čistiaca miestnosť 317 3. Poschodie	14,60 m2
WC mobilný, umývanie pacientov 318 3. poschodie	08,60 m2
WC zamestnanci 319 3. Poschodie	02,23 m2
Izba JIS 2 lôžka 320 3. Poschodie	29,00 m2
Izba JIS 1 lôžko 321 3. Poschodie	20,40 m2
Izba JIS 3 lôžka 322 3. Poschodie	42,13 m2
Schodisko 323 3. Poschodie	20,39 m2
Pultový výťah čistý 324 3. Poschodie	01,00 m2
Pultový výťah nečistý 325 3. poschodie	01,00 m2
Výťah lôžkový 326 3. Poschodie	06,40 m2
Chodba 327 3. Poschodie	08,83 m2
Alikvotná časť spoločných priestorov /vstup do budovy a schodisko/	10,00 m2

Spolu 311,35 m2

Pôdorys prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 3 ku zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely prevádzkovania pracoviska výskumného centra experimentálnej a klinickej respirológie.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## **Článok II**

### **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to na 2 roky, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom a služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 311,35 m2 v celkovej výške 12.454,00 € /rok, t. j. 40,- € /m2/rok. Mesačné nájomné za nebytové priestory predstavuje čiastku 1.037,83 €. Nájom nehnuteľností uvedených v predmete nájmu je oslobodený od DPH.

Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájmom, a to:

- vykurovanie, TUV, vodné a stočné, zrážkové vody, odber elektrickej energie a upratovanie. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú celkovú

čiastku 667,93 € za mesiac vrátane DPH. Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.  
- paušálny poplatok za služby (údržba areálu, oprava výťah, čistenie spoločných priestorov, prevádzka informačnej a vrátnej služby a pod.). Celková platba za tieto služby je 50,- € za mesiac vrátane DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory, zálohové platby za služby spojené s nájmom a paušálny poplatok za služby vždy k 15. kalendárnemu dňu príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné, zálohové platby za služby spojené s prenájmom a paušálny poplatok za služby sa pokladajú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného za nebytové priestory, zálohových platieb za služby spojené s nájmom a paušálneho poplatku za služby do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

4. Celkové zúčtovanie za dodané služby (vykurovanie, TUV, elektrická energia, vodné, stočné a zrážkové vody a upratovanie) sa vykoná minimálne raz ročne do 30 dní od obdržania vyúčtovania od dodávateľov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní od jej odoslania. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku paušálnej platby za služby v prípade zmeny nákladov na služby.

## **Článok IV**

### **Nájom, podnájom a výpožička**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia povinností nájomcom, pokiaľ nájomca nepreukáže, že toto porušenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré vylučujú akúkoľvek zodpovednosť za škodu zo strany nájomcu.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady uhradiť drobné opravy v prenajatých priestoroch súvisiace s ich užívaním, ako aj náklady spojené s bežnou údržbou, okrem opráv na prírodných rúrach kúrenia TÚV, vody, prírodnom kábli elektrickej energie k hlavnému rozvádzaču nájomcu.

6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu elektriny, vody a pod.).

7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z ustanovení Zákonníka práce č. 311/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, príslušných hygienických predpisov, zákona číslo 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ochrane pred požiarimi a vyhlášky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.

8. Zmluvné strany sú povinné si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich sídla a doručovacieho miesta, prípadný vstup do likvidácie, konkurzu a pod., informovať sa o zamýšľanom predaji podniku alebo jeho časti, či zmene podnikateľskej činnosti a o skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť dohodnutý nájomný vzťah, napr. rozhodnutie registrácie o daň z pridanej hodnoty.

9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dezinfekciu, deratizáciu a pod. v prenajatých priestoroch.

10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, ostatného odpadu, infekčného odpadu, resp. iného odpadu vrátane jeho uskladnenia v zmysle Zákona o odpadoch.

11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určených zamestnancov prenajímateľa do prenajatých priestorov.

12. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.

13. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nehnuteľnosť, a to najmä proti požiaru a živelným pohromám.

## **Článok VI Oznámenia**

1. Akékoľvek oznámenia a ostatná nevyhnutná alebo dobrovoľná korešpondencia bude vykonaná v písomnej podobe. S ohľadom na dôležitosť, tieto dokumenty môžu byť doručované nasledovným spôsobom:

- a) osobne, s písomným potvrdením a doručení adresátom, alebo
- b) kuriérom, alebo
- c) doporučenou poštou, alebo
- d) e-mailom,

a to použitím nižšie uvedených kontaktných údajov alebo na inú adresu zmluvnej strany oznámenú vyššie uvedeným spôsobom.

**Prenajímateľ:**

Univerzitná nemocnica Martin  
Do rúk: Ing. Peter Maruniak  
Adresa: Kollárova 2, 036 59 Martin

**Nájomca:**

Jesséniová lekárska fakulta UK v Martine  
Do rúk: prof. MUDr. Ján Danko, CSc.  
Adresa: Záborského ul. 2, 036 01 Martin

## **Článok VII Skončenie nájmu**

1. Zmluvu možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou danou prenajímateľom z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) výpoveďou danou nájomcom z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení.

2. V prípade vypovedania tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca neodovzdá prenajaté priestory prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v takomto prípade predmet nájmu môže vypratat' prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ bude povinný v takomto prípade termín vypratania predmetu nájmu a miesto, kde budú vypratane veci uložené, písomne oznámiť nájomcovi najneskôr tri dni pred plánovaným termínom vypratania.

## **Článok VIII Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva nadobúda platnosť jej schválením Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takomto

prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.

4. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

5. Pre rozhodovanie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú príslušné slovenské súdy.

6. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých sú určené po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu a jedno vyhotovenie pre MF SR.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou zoznámili, porozumeli jej a ako zodpovedajúcu ich neomylnej, vážnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: č. 1 - výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom

č. 2 - list vlastníctva č. 1171 a snímka z kat. mapy

č. 3 - pôdorys nájmu

V Martine, dňa

V Bratislave, dňa

.....  
**Za prenajímateľa:**  
**MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA**

.....  
**Za nájomcu:**  
**prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.**

V Martine, dňa

.....  
**Za pracovisko nájomcu:**  
**prof. MUDr. Ján Danko, CSc.**

## P r í l o h a č. 1

### Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom

1. Poplatky za vykurovanie, TUV, elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkové vody a upratovanie bude nájomca uhrádzať zálohovo takto :

- Vykurovanie 311,58 m <sup>2</sup> .....	146,93,- €/mesiac vrátane DPH
- TUV.....	5,00 €/mesiac vrátane DPH
- Spotreba elektrickej energie .....	115,00 €/mesiac vrátane DPH
- Vodné, stočné a zrážkové vody .....	71,00 €/mesiac vrátane DPH
- Upratovanie .....	330,00 €/mesiac vrátane DPH

Spolu .....667,93 €/mesiac vrátane DPH

Poplatky za vykurovanie , TUV, spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné a zrážkové vody a upratovanie bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne spolu s nájomným za nebytové priestory na účet prenajímateľa. Nájomca súhlasí s úpravou cien pri zmene cien vstupných energií pre UNM, čo bude nájomcovi písomne oznámené.

V Martine, dňa *6. 11. 2014*

V Bratislave, dňa

.....  
Za prenajímateľa :  
MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA

.....  
Za nájomcu:  
prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.

V Martine, dňa

.....  
Za pracovisko nájomcu :  
prof. MUDr. Ján Danko, CSc.