

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len „**Zmluva**“) uzavretá podľa § 13 Zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoS**“) a podľa § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoN**“) v spojení s § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“) medzi týmito zmluvnými stranami:

## **Prenajímateľ**

názov: **Slovenská republika**  
správca: **Univerzitná nemocnica Bratislava**  
IČO: 31 813 861  
zriadená: Rozhodnutím MZ SR č. M/5694/2/2002, SP/6853/2002/Var zo dňa 18.12.2002 v platnom znení  
sídlo: Pažitková 4, 821 01 Bratislava  
DIČ: 2021700549  
bankové spojenie/číslo účtu: Štátna pokladnica/SK48 8180 0000 0070 0027 9891 (BIC/SWIFT: SPSRSKBA)  
štatutár: MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH, riaditeľ

a

## **Nájomca**

obchodné meno: **Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou**  
IČO: 30 796 482  
zriadený: zákonom č. 581/2004 Z.z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov  
sídlo: Želova 2, 829 24 Bratislava  
DIČ: 2021904456  
bankové spojenie/číslo účtu: Štátna pokladnica/SK57 8180 0000 0070 0019 8055 (BIC/SWIFT: SPSRSKBA)  
konanie v mene spoločnosti: MUDr. Monika Pažínková, MPH, MBA, predsedníčka úradu

## **Článok I.**

### **Predmet Zmluvy**

- 1.1** Touto Zmluvou sa prenájomca zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájmu) predmet nájmu určený v **Článku II.** tejto Zmluvy, aby ho nájomca počas dohodnutej doby nájmu užíval na dojednaný účel. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcaovi počas dohodnutej doby nájmu dojednanú odplatu (nájomné) a po skončení dohodnutej doby nájmu predmet nájmu vrátiť prenájomcaovi v stave, v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok II.**

### **Predmet nájmu**

- 2.1** Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu v správe prenájomca, a to nebytový priestor v Nemocnici sv. Cyrila a Metoda, Antolská 11, 851 07 Bratislava (ďalej len „**Nemocnica**“), nachádzajúce sa v bloku H, v stavbe súp. č. 3381 – Objekt patológia, postavenej na pozemku s parcelným číslom 2848/28, zapísanej na liste vlastníctva č. 2687, k.ú. Petržalka, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, okres Bratislava V (ďalej len „**Stavba**“), a to miestnosti o celkovej výmere 2 781,66 m<sup>2</sup>, ktoré sú presne špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 2.2** Príloha č. 3 tejto Zmluvy obsahuje grafický náčrt pôdorysu jednotlivých podlaží Stavby s vyznačením umiestenia časti nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu podľa **bodu 2.1** tejto Zmluvy a časti nehnuteľnosti, ktorá predstavuje spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby a jej príslušenstvo podľa **bodu 2.4** tejto Zmluvy.
- 2.3** Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom majetku štátu a jeho právo prenajať uvedený priestor nie je obmedzené. Nakoľko podľa ust. § 48 ods. 12 zákona č. 581/2004 Z.z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na patologicko-anatomické pracoviská a pracoviská súdneho lekárstva, na ktorých sa vykonávajú pitvy sa na nakladanie s majetkom štátu ustanovenia o ponukovom konaní podľa ZoS nepoužijú, na uzavretie tejto Zmluvy nebolo potrebné uskutočniť ponukové konanie podľa ust. § 13 a nasl. ZoS.

- 2.4** 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. Spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby a jej príslušenstvo majú spolu výmeru 492,32 m<sup>2</sup> a sú špecifikované v prílohe č. 2 tejto Zmluvy. 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 III. Účel nájmu**

- 3.1** Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania (nájmu) za účelom prevádzkovania patologicko-anatomického a súdno-lekárskeho pracoviska.
- 3.2** Na dohodnutý účel nájmu začne nájomca predmet nájmu užívať potom, ako bude predmet nájmu uvedený do stavu spôsobilého na užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu. Do tohto stavu nie je povinný uviesť predmet nájmu prenajímateľ. Nájomca sa predmet nájmu zaväzuje prevziať v takom stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 3.3** Ak nájomca nebude predmet nájmu užívať na dohodnutý účel nájmu, bude sa to považovať za podstatné porušenie Zmluvy.

### **Článok IV. Doba nájmu, trvanie nájmu a skončenie nájmu**

- 4.1** 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.
- 4.2** Pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva aj niečo iné, tak nájom sa skončí:
- a) uplynutím doby nájmu,
  - b) výpoveďou,
  - c) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - d) odstúpením od Zmluvy.
- 4.3** Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu:
- a) v súlade s § 9 ZoN,
  - b) ak nájomca mešká viac ako tridsať (30) dní s platením za služby podľa **bodu 7.8** tejto Zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - c) ak nájomca mešká viac ako tridsať (30) dní s platením odplaty podľa **bodu 6.5** tejto Zmluvy.
- 4.4** Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu, ak:
- a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 4.5** Ak je daná výpoveď, výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počítajú sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.6** Túto Zmluvu je možné ukončiť aj odstúpením od Zmluvy zo strany:
- a) prenajímateľa a/alebo nájomcu pre podstatné porušenie Zmluvy jedným z účastníkov Zmluvy. Porušenie tejto Zmluvy je podstatné, ak strana porušujúca Zmluvu vedela v čase uzavretia Zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel Zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola Zmluva uzavretá, že druhý účastník Zmluvy nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení Zmluvy,
  - b) prenajímateľa pre podstatné porušenie Zmluvy nájomcom. Za podstatné porušenie Zmluvy nájomcom sa na účely tejto Zmluvy považuje každé porušenie Zmluvy, o ktorom to ustanovuje táto Zmluva, ako aj každé a akékoľvek porušenie povinností nájomcu uvedených v **bodoch 5.3, 6.3, 7.2, 7.3, 8.2, 8.6, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.10, 9.11, 9.12, 9.14, 9.15, 9.16**, Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov., **9.19, 9.22, 9.24 a 9.25** tejto Zmluvy.
- 4.7** Pre prípad odstúpenia od Zmluvy, Zmluva sa zrušuje doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy z dôvodu jej podstatného porušenia tam špecifikovaným účastníkom tejto Zmluvy.
- 4.8** Písomné zásielky jedného účastníka Zmluvy adresované druhému účastníkovi Zmluvy sa považujú za doručené piatym (5) dňom po ich odoslaní doporučenou poštou na adresu účastníka Zmluvy uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, a to aj v prípade, ak sa táto listová zásielka nedostane do dispozície toho účastníka Zmluvy, ktorému je adresovaná.

## Článok V.

### Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 5.1** Do desiatich (10) dní od začatia plynutia doby nájmu je prenajímateľ povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať 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.
- 5.2** Do stavu spôsobilého na užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu vyhovujúci požiadavkám nájomcu je predmet nájmu povinný uviesť nájomca na vlastné náklady a prenajímateľ je povinný poskytnúť na to nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že pripojenie na inžinierske siete ako aj všetky ďalšie úpravy priestoru, ktoré sú potrebné, aby mohol predmet nájmu užívať na dohodnutý účel nájmu, vykoná sám a na svoje náklady.
- 5.3** Ak je pre uskutočnenie zmeny stavebnej časti predmetu nájmu potrebné povolenie, ktorým príslušný stavebný úrad musí povoliť uskutočnenie zmeny stavebnej časti predmetu nájmu, zabezpečia toto stavebné povolenie zmluvné strany vo vzájomnej súčinnosti. Žiadosť o stavebné povolenie ako stavebník podá príslušnému stavebnému úradu nájomca. Ustanovenie **bod**u 9.12 tejto Zmluvy tým nie je dotknuté. Vykonávaním stavebných úprav, ku ktorým prenajímateľ nájomcovi udelil predchádzajúci súhlas podľa **bod**u 9.12 tejto Zmluvy, nesmie nájomca nad mieru primeranú pomerom obmedziť, obťažovať ani ohroziť prevádzku v Stavbe alebo v Nemocnici.
- 5.4** Pri skončení nájmu nájomca zabezpečí vyčistenie a vypratanie predmetu nájmu na vlastné náklady a odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi formou protokolu najneskôr do troch (3) dní od ukončenia nájmu v stave, v akom ho nájomca prevzal pri začatí užívania (nájmu) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; ak boli na predmete nájmu vykonané stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa a zmluvné strany sa nedohodli inak, tak v stave, do akého bol predmet nájmu uvedený vykonaním týchto stavebných úprav s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak túto povinnosť nájomca nesplní, podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje prenajímateľa na vstup do predmetu nájmu a na všetky a akékoľvek úkony potrebné na vypratanie a vyčistenie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť na tieto úkony aj tretie osoby.
- 5.5** Po ukončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- 5.6** O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu aj pri skončení nájmu sú zmluvné strany povinné spísať protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
- a) 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,
  - b) 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,
  - c) 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,
  - d) vady predmetu nájmu, ktoré sa na predmete nájmu vyskytujú; to neplatí pre vady, ktoré sa na predmete nájmu vyskytujú v čase uzavretia tejto Zmluvy.

## Článok VI.

### Výška nájomného a odplata za spoločné priestory

- 6.1** Nájomné bolo s ohľadom na trhové nájomné stanovené dohodou zmluvných strán podľa Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa § 13 ods. 1 ZoS vo výške 36,60 € (slovami tridsaťšesť euro a šesťdesiat euro centov) ročne za každý 1 m<sup>2</sup> výmery podlahovej plochy predmetu nájmu, t.j. celkom vo výške 101.808.76 € (slovami jednostojedentisícosemstoosem euro a sedemdesiatšesť euro centov) ročne za celý predmet nájmu.
- 6.2** V nájomnom podľa **bod**u 6.1 Zmluvy nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty. Pretože nájom nehnuteľnosti alebo jej časti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty, nájomné podľa **bod**u 6.1 Zmluvy sa ďalej o daň z pridanej hodnoty nezvyšuje.
- 6.3** Nájomné za mesiace júl, august, september a október 2015 je nájomca povinný zaplatiť do 15.07.2015. Ďalšie nájomné od mesiaca november 2015 je nájomca povinný splácať v mesačných platbách do pätnásteho (15.) dňa príslušného mesiaca, za ktoré sa nájomné platí. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa na základe ním vystavených faktúr.. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. **Mesačné nájomné predstavuje sumu 8.484,06 € mesačne (slovami osemtisíc štyristoosemdesiatštyri euro a šesťeuro centov).** Zmluvné strany sa dohodli na zaokrúhlení mesačného nájomného tak, ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
- 6.4** Nájomné je nájomca povinný platiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 6.5** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie všetkých spoločných častí, spoločných priestorov a spoločných zariadení Stavby a jej príslušenstva určených v **bode 2.4** tejto Zmluvy odplatu vo výške 27,29 € (slovami dvadsaťsedem euro a dvadsaťdeväť euro centov) bez DPH ročne za každý 1 m<sup>2</sup> výmery podlahovej plochy týchto spoločných častí, spoločných priestorov a spoločných zariadení Stavby a jej príslušenstva, t.j. vo výške 13.435,41 € (slovami trinásťtisíc štyristotridsaťpäť euro a štyridsaťjeden euro centov) bez DPH ročne, t.j. vo výške 1.119,62 € (slovami jedentisíc jednostodevättnásť euro a šesťdesiatdva euro centov) bez DPH mesačne (ďalej len „odplata“). Odplata za mesiace júl, august, september a október 2015 je splatná do 15.07.2015

a ďalšie odplaty počnúc novembrom 2015 sú splatné vždy do pätnásteho (15.) dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom sa odplata platí. Odplata je splatná na účet prenajímateľa na základe ním vystavených faktúr. Odplata sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

- 6.6** V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou svojich peňažných záväzkov uvedených v tomto článku čo i len v časti, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplatať zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky, a to za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom presahujúcu dohodnutú zmluvnú pokutu.
- 6.7** Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného podľa **bodu 6.1** tejto Zmluvy o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok ako aj v prípade, ak dohodnutá výška nájomného nebude zodpovedať obvyklej výške nájomného, za akú sa prenajímajú nebytové priestory na určený účel v určenej lokalite.

## Článok VII.

### Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu

- 7.1** Počas trvania doby nájmu je prenajímateľ povinný pre nájomcu zabezpečiť poskytovanie týchto služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ide najmä, nie však výlučne, o tieto služby:
- a)** dodávka elektriny,
  - b)** dodávka pitnej vody (studenej a teplej) a odvádzanie odpadovej vody,
  - c)** vykurovanie predmetu nájmu,
  - d)** všetky ďalšie služby, ktoré sú alebo budú spojené s užívaním predmetu nájmu, a ktoré nie sú uvedené v tomto bode sú uvedené a presne špecifikované vo výpočtovom liste, (ďalej spolu aj „**Služby**“).
- 7.2** Cena Služieb nie je zahrnutá v nájomnom. Popri nájomnom je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj cenu Služieb vo výške preukázaných účelných nákladov vynaložených prenajímateľom na úhradu za Služby, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Cena Služieb sa určí alebo je dohodnutá nasledovne:
- a)** cena za dodávku elektriny sa určí v závislosti od skutočného množstva elektriny dodaného do predmetu nájmu, ktorej cenu prenajímateľ vyúčtuje voči nájomcovi v rovnakej cene, akú za elektrinu dodanú do predmetu nájmu prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb. Skutočné množstvo elektriny dodanej do predmetu nájmu sa určí podľa množstva nameraného podružným elektromerom, montáž ktorého je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí užívania predmetu nájmu nájomcom,
  - b)** cena za dodávku pitnej vody (studenej a teplej) a odvádzanie odpadovej vody sa určí v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi podrobnosti o meraní množstva vody dodávanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody,
  - c)** cena za vykurovanie predmetu nájmu sa určí ako pomerná časť z celkovej ceny, ktorú za tieto služby prenajímateľ zaplatí ich dodávateľovi počas trvania doby nájmu. Výška pomeru sa určí podľa pomeru výmery podlahovej plochy predmetu nájmu k úhrnu podlahových plôch všetkých vykurovaných nebytových priestorov a iných priestorov,
  - d)** cena za ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa určí spôsobom uvedeným vo výpočtovom liste.
- 7.3** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky podružné merače uvedené v **bode 7.2** tejto Zmluvy boli úradne overené.
- 7.4** Cenu Služieb platí nájomca prenajímateľovi potom, ako prenajímateľ zaplatí cenu týchto Služieb ich dodávateľom a voči nájomcovi urobí vyúčtovanie ceny týchto Služieb. Cenu Služieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi bezodkladne potom, ako prenajímateľ vynaloží náklady na zaplatať cenu týchto Služieb vo vyúčtovaní ich dodávateľom. Cenu Služieb musí prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtovať faktúrou vyhotovenou prenajímateľom a doručenou nájomcovi. Cena Služieb je splatná za mesiace júl, august, september a október 2015 do 15.07.2015. Od novembra 2015 je cena Služieb splatná vždy do pätnásteho (15.) dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom sa cena Služieb platí.
- 7.5** Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný v primeranej lehote umožniť nájomcovi, aby nahliadol do dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie ceny Služieb a do účtovných dokladov od dodávateľov o vyúčtovaní ceny Služieb, aby si z týchto dokladov robil odpisy, výpisy alebo fotokópie.
- 7.6** Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi zálohové platby na cenu Služieb vo výške podľa rozpisu zálohových platieb vyhotoveného prenajímateľom vo Výpočtovom liste, ktorý je Prílohou č. 4 tejto Zmluvy. Pri určovaní výšky mesačných zálohových platieb je prenajímateľ povinný prihliadať najmä na celkovú cenu jednotlivých služieb, ktorú prenajímateľ zaplatil ich dodávateľom za uplynulý rok, na spôsob určenia ceny Služieb dojednaný v **bode 7.2** tejto Zmluvy a postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi; od pravidiel uvedených v **bode 7.2** tejto Zmluvy sa prenajímateľ môže odchyliť len v odôvodnených prípadoch.
- 7.7** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať prenajímateľove vnútorné telefónne linky (kľapky: 2347, 2314, 3923, 2333, 3902, 2018). Úhrada za užívanie vnútorných kľapkových telefónnych liniek v počte 6 ks je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške paušálneho poplatku 6,97 € (slovom šesť eur deväťdesiatšesť

euro centov) bez DPH za 1 mesiac / 1 vnútorná telefónna linka, t.j. spolu vo výške 41,82 € (slovom štyridsaťjeden euro a osemdesiatdva euro centov) bez DPH za 6 vnútorných klapkových telefónnych liniek, t.j. vo výške celkom 50,18 € vrátane DPH. Úhrada za užívanie telefónnych liniek za mesiace júl, august, september a október 2015 je do 15.07.2015. Od novembra 2015 je úhrada za užívanie telefónnych liniek splatná vždy do pätnásteho (15.) dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom sa úhrada za užívanie telefónnych liniek platí. V prípade, ak by došlo na základe písomnej žiadosti nájomcu k odblokovaniu nájomcom používaných telefónnych liniek na vykonávanie externých hovorov mimo vnútorných klapkových telefónnych liniek prenajímateľa, nájomca sa zaväzuje uhrádzať tiež skutočne preukázateľne pretelefonované hovory, pričom výpis hovorného bude priložený k osobitnej faktúre, ktorou prenajímateľ tieto hovory nájomcovi vyúčtuje. Zmena v počte vnútorných liniek, odblokovaných a zablokovaných liniek vykonaná na písomnú žiadosť nájomcu, bude premietnutá operatívne do mesačných faktúr podľa skutočnosti. Podkladom k faktúre bude písomná požiadavka nájomcu na vykonanie zmeny, zrealizovaná prenajímateľom.

- 7.8** Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi mesačné zálohové platby na cenu Služieb podľa  **bodu 7.6**  tejto Zmluvy a mesačný paušálny poplatok podľa  **bodu 7.7**  tejto Zmluvy spolu s mesačným nájomným v lehote splatnosti nájomného podľa  **bodu 6.3**  tejto Zmluvy. Mesačné zálohové platby a mesačný paušálny poplatok uvedené v predchádzajúcej vete sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- 7.9** Ostatné služby neuvedené v tejto Zmluve alebo výpočtovom liste si nájomca zabezpečuje sám. 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).
- Prenajímateľ je povinný poskytnúť na to nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

## **Článok VIII.**

### **Bežná údržba a opravy predmetu nájmu**

- 8.1** Pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a zabezpečovať riadne plnenie Služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 8.2** Zmluvné strany dohodli, že počas doby nájmu prenajímateľ zabezpečí vykonávanie pravidelných odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení nachádzajúcich sa v Stavbe, a to na náklady nájomcu. Vyhradenými technickými zariadeniami podľa predchádzajúcej vety sú elektrické zariadenia a bleskozvody (hlavná rozvodňa, podružné rozvádzače, osvetlenie, zásuvkové obvody), zdvíhacie zariadenia (výťahy 2 ks osobný výťah A 10 LT 500kg, 1 ks osobný výťah A 10 TONV 500kg), plynové zariadenia (NTL rozvod plynu – celý súbor), tlakové nádoby stabilné TNS (sterilizátor dvojplášťový voda/para 1500/260 litrov v počte 3 ks, v LSIV (likvidačná stanica infekčných vôd)). Nájomca je povinný zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
- a)** predpísané pravidelné revízie ostatných elektrických zariadení a spotrebičov v predmete nájmu,
  - b)** predpísané pravidelné revízie požiarnych zariadení (hydranty a hasiace prístroje) v predmete nájmu a
  - c)** ďalšie predpísané pravidelné prehliadky a revízie predmetu nájmu.
- 8.3** Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a ich vykonanie umožniť. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady vecí, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 8.4** Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv a údržby.
- 8.5** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
- a)** drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré nebudú presahovať výšku 300,- € jednotlivu, a tiež bežnú a obvyklú údržbu predmetu nájmu, jeho súčastí a jeho vnútorného vybavenia a zariadenia. Pojmy drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu sa riadia analogicky podľa tých ustanovení Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú pojmy „drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním“ a „náklady spojené s bežnou údržbou bytu“,
  - b)** potrebnú výmenu sanitárneho vybavenia predmetu nájmu (vodovodné batérie, záchodové misy, umývadlá, sprchové vaničky a vane), všetkých jeho súčastí a príslušenstva.
- 8.6** Opravy a úpravy v prenajatom priestore, ktoré budú väčšieho rozsahu, je nájomca oprávnený realizovať na vlastné náklady a iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ustanovenia  **bodu 9.12**  tejto Zmluvy platia primerane.

## **Článok IX.**

### **Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 9.1** Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom stave.

- 9.2** Prenajímateľ je povinný v dohodnutom stave predmet nájmu udržiavať a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv a údržby.
- 9.3** Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie Služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, a to aspoň v rozsahu potrebnom pre plné a nerušené užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu.
- 9.4** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto nájmnou Zmluvou. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu dodržiavať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.5** Nájomca sa zaväzuje, že užívaním predmetu nájmu nebude narušená prevádzka zdravotníckeho zariadenia v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a nebude obmedzovaný prenajímateľ, pacienti a tretie osoby. Nájomca tiež nesmie užívaním predmetu nájmu nad mieru primeranú pomerom obmedziť alebo obťažovať ostatných spoluužívateľov Nemocnice a/alebo Stavby. Za týmto účelom musí mať nájomca vypracovaný Prevádzkový poriadok, ktorý tvorí Prílohu č. 5 tejto Zmluvy. Prevádzkový poriadok nájomcu musí nájomca vypracovať tak, aby nebol v rozpore s Prevádzkovým poriadkom prenajímateľa. Ak prenajímateľ nájomcu písomne upozorní na nesúlad nájomcom vypracovaného Prevádzkového poriadku s Prevádzkovým poriadkom prenajímateľa a v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľom nájomcovi nedôjde k dohode o konečnom znení Prevádzkového poriadku nájomcu, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 9.6** Nájomca bude užívať prenajaté priestory obvyklým spôsobom tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenia vzniknuté pri nesprávnom užívaní priestoru a za škody spôsobené neplnením zákonných alebo zmluvných povinností.
- 9.7** Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu, jeho súčastiach a jeho vnútornom vybavení a zariadení nevznikla škoda.
- 9.8** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym spôsobom tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 9.9** Nájomca je povinný na vlastné náklady v predmete nájmu a v okolí určenom a nevyhnutnom na užívanie predmetu nájmu a pri užívaní predmetu nájmu udržiavať poriadok.
- 9.10** Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a nájomca je povinný takejto žiadosti vyhovieť.
- 9.11** Nakoľko predmet nájmu je majetkom štátu, nájomca nesmie prenechať tento majetok štátu do nájmu, podnájmu ani výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu, ktorý je majetkom štátu, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva od počiatku neplatná.
- 9.12** Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatom priestore stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, s tým, že predmetné rekonštrukcie a modernizácie nebudú v majetku prenajímateľa a nájomca ich bude odpisovať v zmysle platných predpisov. Za účelom získania súhlasu od prenajímateľa je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu o stavebných úpravách uvedených v predchádzajúcej vete. Ak prenajímateľ neodsúhlasí nájomcom predloženú projektovú dokumentáciu a v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa predloženia projektovej dokumentácie nájomcom nedôjde k dohode o konečnom znení tejto projektovej dokumentácie, platí, že prenajímateľ nesúhlasí s projektovou dokumentáciou nájomcu. Náklady spojené s úpravami predmetu nájmu znáša v celom rozsahu nájomca a prenajímateľ nie je povinný mu ich uhradiť. Ak nájomca zákaz vykonať stavebné úpravy až po ich odsúhlasení prenajímateľom poruší, je povinný znášať všetky náklady spojené so zmenami predmetu nájmu a s uvedením predmetu nájmu po skončení nájmu do pôvodného stavu a súčasne zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením tohto zákazu. Ak nájomca so súhlasom prenajímateľa vykonal zmeny predmetu nájmu, nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov spojených s takouto zmenou predmetu nájmu a zhodnotenie predmetu nájmu ostáva vo vlastníctve prenajímateľa. Po ukončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- 9.13** Nájomca sa zaväzuje, že odovzdá revízne správy prenajímateľovi.
- 9.14** V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a pod.).
- 9.15** Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu zabezpečí všetky potrebné platné povolenia v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a bude postupovať v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, ktoré upravujú podmienky vykonávania činností, ktoré bude počas doby nájmu nájomca vykonávať.
- 9.16** V predmete nájmu počas doby jeho užívania nájomcom, je nájomca povinný najmä zabezpečiť a dbať o dodržiavanie osobitných všeobecne záväzných predpisov na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“) a v celom rozsahu zodpovedá za ich dodržiavanie. Nájomca je povinný ďalej dodržiavať všetky vnútorné normy a smernice upravujúce prevádzku Nemocnice, najmä požiarno-poplachové smernice, požiarny evakuačný plán a hygienické smernice, s ktorými sa nájomca oboznámil, čo potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.
- 9.17** Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Podmienky BOZP a OPP pre nájomcov, ktoré tvoria prílohu č. 6 tejto Zmluvy.

- 9.18** V zmysle ZoP a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky sa nájomca zaväzuje do desiatich (10) dní od účinnosti Zmluvy predložiť prenajímateľovi tieto písomné doklady:
- Určenie požiarne nebezpečných miest (ak sú),
  - Kľúče a podmienky vstupu do užívaných priestorov (v zapečatenej obálke),
  - Meno, priezvisko a telefónne číslo určenej zodpovednej osoby, ktorej je potrebné hlásiť prípadný vznik požiaru alebo havárie,
- Tieto podklady umiestni prenajímateľ na najbližšej vrátnici tak, aby v prípade akéhokoľvek ohrozenia bolo možné ihneď zasiahnuť a zabrániť, resp. minimalizovať škody. Nájomca je povinný zabezpečiť aj aktualizáciu všetkých dokumentov uvedených v tomto bode v rozsahu podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade, ak bude ktorýkoľvek z dokumentov uvedených v tomto bode v rozpore s ekvivalentným dokumentom prenajímateľa a nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa tento rozpor v lehote do desiatich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy neodstráni, považuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
- 9.19** Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch vykonať revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušnej normy s následným odstránením porúch. Nájomca sa zaväzuje, že všetko vybavenie, elektrotechnické zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vnesie do predmetu nájmu, budú v riadnom technickom stave a budú spĺňať všetky zákonné požiadavky na takéto vybavenie, elektrotechnické zariadenia a iné hnutelné veci a tieto bude používať riadnym spôsobom tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- 9.20** Nájomca zabezpečí, aby jeho zamestnanci a všetky osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch dodržiavali zákaz fajčenia.
- 9.21** Ak treba, aby sa pri užívaní predmetu nájmu alebo jednotlivých vecí patriacich do súboru vecí, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, zachovali osobitné pravidlá, najmä ak sa užívanie riadi návodom alebo je upravené technickou normou, nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ho s nimi prenajímateľ dôkladne oboznámil; toto neplatí, ak ide o pravidlá všeobecne známe, s ktorými nie je potrebné nájomcu oboznamovať.
- 9.22** Vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek z vecí patriacich do súboru vecí, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu. Povinnosť nájomcu nahradiť škodu sa spravuje ustanoveniami OZ o zodpovednosti za škodu.
- 9.23** Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na zariadení a vybavení priestorov, na vnesených a uložených veciach.
- 9.24** Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu bude užívať na určený účel nájmu, iba ak bude držiteľom všetkých povolení potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu.
- 9.25** Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, svojej právnej formy, svojho sídla, zmenu vo vlastnickej štruktúre nájomcu (prevod obchodných podielov na nájomcovi), ako aj zmenu v osobách štatutárneho orgánu nájomcu.

## **Článok X.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 10.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ZoS a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 OZ v centrálnom registri zmlúv [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 10.2** Pokiaľ nedôjde k zverejneniu Zmluvy v zmysle predchádzajúceho odseku z akéhokoľvek dôvodu, obidve zmluvné strany berú na vedomie, že sa Zmluva v zmysle § 47a ods. 4 OZ považuje za neuzavretú, a že sa zruší od počiatku. Obidve zmluvné strany sa preto výslovne dohodli, že si nebudú uplatňovať nárok na náhradu škody v súvislosti so zrušením Zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety.
- 10.3** Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je subjektom hospodárskej mobilizácie v zmysle Zákona č. 179/2011 Z.z. o hospodárskej mobilizácii a o zmene a doplnení zákona č. 387/2002 Z.z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa zabezpečiť a umožniť prevádzku prenajatých priestorov v prospech prenajímateľa počas obdobia krízovej situácie alebo počas vyhlásenia mimoriadnej situácie v súlade s Ústavným zákonom č. 227/2002 Z.z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov a Zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
- 10.4** Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu sú určené dva (2) jej rovnopisy a jeden (1) rovnopis tejto Zmluvy je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 10.5** Táto Zmluva môže byť zmenená len dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
- 10.6** K tejto Zmluve je pripojená Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu, Príloha č. 2 – Špecifikácia spoločných častí, spoločných priestorov a spoločných zariadení stavby a jej príslušenstva a Príloha č. 3 – grafický náčrt pôdorysu jednotlivých podlaží Stavby.
- 10.7** K tejto Zmluve je pripojená Príloha č. 4 – Výpočtový list, Príloha č. 5 – Prevádzkový poriadok nájomcu a Príloha č. 6 - Podmienky BOZP a OPP pre nájomcov.

- 10.8** Vzájomne vzťahy zmluvných strán z tejto Zmluvy vzniknuté, ale touto Zmluvou neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ upravujúcimi zmluvný typ Nájomnej zmluvy a ustanoveniami ZoN.
- 10.9** Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom pod text tejto listiny potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, ich vôľa uzavrieť túto Zmluvu je slobodná a vážna. Svoj súhlas so Zmluvou potvrdzujú svojimi podpismi pod text tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

---

**Univerzitná nemocnica Bratislava**  
MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH, riaditeľ

---

**Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou**  
MUDr. Monika Pažinková, MPH, MBA, predsedníčka úradu



## Príloha č. 1 Špecifikácia predmetu nájmu

**Predmet nájmu**

<b>Podlažie -1</b>							
Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>				Zistené závady	Spolu
		ČUP	PTV	KOP	steny		
010	Fotolaboratórium	15.36			2.4		
011	Pitevňa so 4 stolmi	94.42					
012	Zamestnan.pitev.traktu	30.01			2		
014	Manipulácia			27.33	11.12		
016	Chladiareň	30.75					
017	Sklad šiat	13.34			3		
018	Chladiareň	18.42					
021	Sklad preparátov bločkov	32.00			3.4		
023	Filter		19.86		6.3		
024	Predsieň		2.51		6		
025	WC muži		6.85		6		
026	Upratovačka		4.18		6		
027	Predsieň		1.74		6		
030	Konferenčná miestnosť	71.30			3.4		
032	Excidovňa	15.31			6.7		
033	Pitevňa	35.05					
034	Predsieň reg. strediska		9.31		3		
035	WC ženy reg. stredisko		3.60		6		
036	WC muži reg.stredisko		2.77		6		
037	Regist. stredisko			21.50	2.3		
038	Regist. stredisko	30.00			2.3		
043	Výťah			6.48	10		
046	Príjem			42.24			
047	Schodisko			7.98			
048	Schodisko			7.98			
	Likvidač. Infekč. vôd	75.00					
	<b>Spolu</b>	<b>460.96</b>	<b>50.82</b>	<b>113.51</b>			<b>625.29</b>
<b>Podlažie 0</b>							
Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>				Zistené závady	Spolu
		ČUP	PTV	KOP	steny		
5	Vedúca laborantka	14.46			1.3		
7	Umyv.skla a sterilizácia	22.57			6.7		
8	Histochemické lab.	29.95			6.7		
9	Príprav.biop.lab.	15.27			6.7		
10	Parafínové lab.	46.42			6.7		
12	Prípravňa	19.33			2.4		
13	Elektron.mikroskop	19.86			2		
16	Sklad horľavín	5.63			4		
17	Sklad chemikálií	8.58			4		
19	Sklad	5.90			4		

20	Sklad skla	9.34			4	
21	Archív	54.82			3.4	
24	Umyv.ženy		13.07		6	
25	Umyv.muži		12.26		6	
28	VZT		9.20			
29	Sklad použitého prádla	5.67				
31	Predsieň		3.44			
34	Upratovačka		4.18		6	
37	Kancelária	16.03			1.3	
40	Sekretariát	14.94			2.3	
41	Predsieň		3.41		4	
42	Vedúci oddelenia	19.82			3.4	
43	Hygien.bunka		5.48		6.7	
44	Lekári	22.49			2.4	
45	Denná miestnosť	46.06			3.4	
46	Tmavé fotolabor.	14.38			6.7	
51	Upratovačka		3.87		6.7	
56	Sklad čistého prádla	5.67			4	
44a	Lekári	22.61			3.4	
	<b>Spolu</b>	<b>419.80</b>	<b>54.91</b>	<b>0.00</b>		<b>474.71</b>

**Podlažie + 1**

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>				Zistené závady	Spolu
		ČUP	PTV	KOP	steny		
101	Schodisko			13.42	5		
101	Schodisko			15.28	5		
102	Chodba			4.13	10		
104	Chodba			39.71	3.4		
105	Toxikologické labororium	14.46			1.3		
106	Toxikologické labororium	22.32			6.7		
107	Toxikologické labororium	22.58			6.7		
108	Laboratórium - príjem a sklad materiálu	15.19			6.7		
109	Pitevňa	60.69					
110	RTG	26.08			13		
111	Ovládač	4.80			3		
112	Predsieň		3.44		3.4		
113	Tmavá komora	10.35			6.7		
114	Laboratórium na odber kostí	14.83			2.4		
115	Manipulácia			37.83	11.12		
116	Chladiareň	30.39					
117	Chladiareň	30.75					
118	Sklad prádla a skla	13.34			3		
119	Chladiareň	18.42					
121	Manipulácia			42.30	11.12		
122	Filter		12.80		6.7		
123	Filter		16.45		6.7		
124	WC ženy		4.41		6.7		
125	Predsieň		7.83		3.4		
126	VZT		9.20				
127	Identifikačná miestnosť	16.00			8.9		
128	Filter		12.63		6.7		

129	WC muži + predsieň		3.11		6	
130	WC muži + predsieň		6.03		6	
131	Upratovačka		3.69		6	
132	WC ženy		7.61		6	
133	Kancelária	26.40				
134	Chodba			28.82	3.4	
135	Toxikologické labororium	22.33			6.7	
136	Toxikologické labororium	22.50			6.7	
137	Toxikologické labororium	15.14			6.7	
138	Toxikologické labororium	13.61			6.7	
139	Pitevňa	63.05				
140	Macerácia	21.60			6.7	
141	Denná miestnosť	22.19			2.4	
142	Manipulácia			37.38	11.12	
143	Hala			21.45	11.12	
144	Upratovačka		3.67		6	
	<b>Spolu</b>	<b>507.02</b>	<b>90.87</b>	<b>240.32</b>		<b>838.21</b>

**Podlažie + 2**

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>				Zistené závady	Spolu
		ČUP	PTV	KOP	steny		
201	Schodisko			12.57	5		
201	Schodisko			15.28	5		
202	Čakáreň	9.69			1.3		
203	Chodba	3.90			3		
205	Chodba			24.96	3.4		
206	Kancelária - vedúca laborantka	14.46			1.3		
207	Kancelária - sekretariát	14.94			2.4		
208	Predsieň		3.41		4		
209	Kancelária - vedúci lekár	16.82			3.4		
210	Hygienické jadro		5.48		6.7		
211	Seminárna miestnosť	61.19			3.4		
212	Kancelária	13.86			1.3		
213	Kancelária	15.27			1.3		
214	Kancelária	15.27			1.3		
215	Kancelária	13.86			1.3		
216	Kancelária	14.94			1.3		
217	Chodba			63.50	3.4		
218	Sklad chemikálií	8.58			3.4		
219	Akumulátorovňa	14.00			3		
221	Chodba			29.40	3.4		
222	Mikroskopovňa	15.87			1		
223	Archív	48.33			4		
224	Predsieň		3.60		4		
225	Šatňa muži	11.65			4		
226	Umyváreň muži		8.45		6.7		
227	Umyváreň ženy		8.67		6.7		
228	Šatňa ženy	11.74			4		
229	Predsieň		5.37		3.4		
230	VZT		9.20				
231	Sklad	28.63			3.4		

232	Predsieň		5.88				
233	Predsieň		2.51				
234	WC muži		6.85		6.7		
235	Upratovačka		4.18		6		
236	Predsieň		1.74		6.7		
237	WC ženy		5.80		6.7		
238	Kancelária	16.04			1		
239	Chodba			62.10	3.4		
240	Kancelária	22.32			6.7		
241	Kancelária	22.61			6.7		
242	Archív toxikologického laboratória	11.08			6.7		
243	Kuchynka	10.78			6.7		
244	Denná miestnosť	22.76			2.4		
245	Kancelária	29.21			8.9		
246	Kancelária	15.19			6.7		
247	Kancelária	23.90			6.7		
248	Kancelária	22.31			6.7		
249	Hala			21.70	3		
250	Upratovačka		3.87		6.7		
253	Sklad prádla	9.73			4		
	<b>Spolu</b>	<b>538.93</b>	<b>75.01</b>	<b>229.51</b>			<b>843,45</b>
<b>Plocha na nájomné spolu:</b>			<b>2,781.66 m<sup>2</sup></b>				

**Legenda:**

- ČUP :** čistá úžitková plocha  
**PTV :** plocha technického vybavenia  
**KOP :** komunikačná plocha

Príloha č. 2 Špecifikácia spoločných častí, spoločných priestorov a spoločných zariadení stavby a jej príslušenstva

<b>Podlažie -1</b>							
Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>				Zistené závady	Spolu
		ČUP	PTV	KOP	steny		
15	Chladiareň	30.39					
020	Manipulácia			46.65			
039	Manipulácia			51.54			
039b	Manipulácia			19.96			
40	Hala			23.23	11.12		
42	Výťah			6.48	10		
	<b>Spolu</b>	<b>30.39</b>		<b>147.86</b>			<b>178.25</b>
<b>Podlažie 0</b>							
Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha m <sup>2</sup>				Zistené závady	Spolu
		ČUP	PTV	KOP	steny		
1	Schodisko			13.42	5		
1	Schodisko			15.28	5		
2	Chodba			4.13	5.4		
4	Chodba			24.48			
6	Denná miestnosť	22.31			2.4		
15	Chodba			63.29			
22	Predsieň		2.40				
23	Šatňa ženy	19.15			3.4		
26	Šatňa muži	11.62			3.4		
27	Predsieň		4.77				
32	Predsieň		2.51				
33	WC muži		6.85				
35	Predsieň		1.74				
36	WC ženy		5.80		6.7		
38	Chodba			63.21	3.4		
39	Chodba			25.62			
47	Predsieň		5.79		4		
50	Hala			21.70			
	<b>Spolu</b>	<b>53.08</b>	<b>29.86</b>	<b>231.13</b>			<b>314.07</b>
<b>Plocha spolu:</b>		<b>492.32 m<sup>2</sup></b>					

**Legenda:**

- ČUP :** čistá úžitková plocha  
**PTV :** plocha technického vybavenia  
**KOP :** komunikačná plocha

