

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

---

## Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Slovenská republika v správe  
**Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica**  
Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica  
V zastúpení: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, riaditeľka  
IČO: 00 165 549  
DIČ: 2021095670  
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0027 8303  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica; BIC: SPSRSKBA  
Zriadený: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/90-A/II-I z 18.12.1990  
v znení neskorších zmien  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Medical Transfers s.r.o.**  
Cintorínska 1002/45, 911 01 Trenčín  
V zastúpení: Miroslav Kúšik, konateľ  
IČO: 47 388 111  
IBAN: .....  
Bankové spojenie: ..... BIC: .....  
Zapísaný v: OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 28723/R  
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zák. 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 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

---

## Čl. I.

### Predmet a účel zmluvy

- Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica z titulu správy majetku štátu prenecháva nájomcovi za odplatu a v súlade so zmluvnými podmienkami uvedenými v tejto zmluve do užívania nebytové priestory o výmere 42,1 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na -1p. v budove C- širšie komplementy, so súp. č. 6821, situovanej na parcele č. 2590/7, evidovanej v k.ú. Banská Bystrica, na LV č. 142. Nebytové priestory pozostávajú z:
  - miestnosti č. 09 o výmere 17,9 m<sup>2</sup>;
  - miestnosti č. 08 o výmere 6,8 m<sup>2</sup>;
  - miestnosti č. 07 o výmere 17,4 m<sup>2</sup>;
- Nákres pôdorysu prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi do užívania nebytové priestory na podnikateľský účel Národného Dohľadového Centra: bezdrôtové monitorovanie fyziologických funkcií pacientov.
- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## Čl. II Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

## Čl. III Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomné za nájom nebytových priestorov je na základe výsledkov ponukového konania stanovené vo výške 70,- eur ( slovom: sedemdesiat eur ) za 1m<sup>2</sup> na 1 rok:

Ročné nájomné: 42,1 m<sup>2</sup> x 70,- eur = 2 947,00 eur

**Mesačné nájomné: 2 947,00 eur : 12 = 245,58 eur**

2. Nájomca uhradza mesačné nájomné vypočítané podľa bodu 1. tohto článku na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturuje nájom.
3. Nájomca uhradza náklady za energie a služby spojené s užívaním nájmu podľa č. IV tejto zmluvy, a to na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa fakturujú poskytnuté služby.
4. Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 565,93 eur bez DPH na rok.
5. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania jej sumy na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu cien rovnakých alebo podobných nehnuteľností, má prenajímateľ právo požadovať primerané zvýšenie ceny. V takomto prípade prenajímateľ oznámi zvýšenie ceny nájmu bez uzatvárania dodatku k zmluve. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
7. Prenajímateľ má právo nájomcovi upraviť ceny za poskytované služby spojené s užívaním nájmu v prípade zmeny cien za tieto služby od vyšších dodávateľov prenajímateľa, alebo v prípade zmeny cenových predpisov platných v čase uzatvorenia tejto zmluvy a rovnako aj v prípade rozhodnutia prenajímateľa o zmene cien za úhradu poskytovaných služieb. Zvýšenie ceny, ktoré prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi sa premietne do faktúry bez uzatvárania dodatku k zmluve a to na základe písomného oznámenia prenajímateľa. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním nájmu (resp. poskytovaných služieb v zmysle čl. IV) má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody.

## Čl. IV Energie a služby spojené s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude dodávať nájomcovi energie za nasledovných podmienok:

## 1. Elektrická energia

- 1.1. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť platné fakturačné meradlo - podružný elektromer (ďalej len elektromer“) na meranie množstva skutočne odobratej elektrickej energie. Vhodný typ elektromera odporúčame odkonzultovať s odborným pracovníkom oddelenia prevádzky. V prípade ak sa zmluvné strany dohodnú, že inštaláciu elektromera zabezpečí prenajímateľ, akékoľvek náklady spojené s touto inštaláciou znáša nájomca na vlastné náklady.
- 1.2. Nájomca a poskytovateľ sa dohodli, že elektromer bude nainštalovaný najneskôr do 3 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný predložiť poskytovateľovi „Certifikát o overení meradla“ autorizovaným metrologickým pracovníkom. Po nainštalovaní elektromera sa potvrdí „Protokol o inštalácii elektromera“ ktorý bude obsahovať výrobné číslo a počiatkový stav elektromera, od ktorého sa bude odčítavať hodnota spotrebovanej elektrickej energie pre účely tejto Zmluvy. Zároveň nájomca vyzve poskytovateľa k zaplombovaniu elektromera.
- 1.3. Za správnosť merania a udržiavanie elektromera uvedeného v bode 1.1. a 1.2. v dobrom technickom stave je zodpovedný nájomca. V prípade podozrenia z nesprávneho merania si nájomca na vlastné náklady zabezpečí očiachovanie, prípadne výmenu nového elektromera.
- 1.4. Spotreba elektrickej energie bude poskytovateľom refakturovaná nájomcovi v závislosti od množstva odobratej elektrickej energie po odčítaní takejto hodnoty z podružného elektromera, ktorú poskytovateľ uskutoční spravidla v posledný, resp. prvý pracovný deň kalendárneho mesiaca.
- 1.5. Pri škode spôsobenej neoprávneným odberom elektriny sa spôsob výpočtu ustanovuje na základe Vyhlášky č. 292/2012 Z.z.
- 1.6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí so skutočnosťou, že dodávku a distribúciu elektrickej energie vrátane ostatných systémových služieb v čase uzatvorenia zmluvy zabezpečuje pre prenajímateľa spoločnosť ENERGA Slovakia s.r.o. Bratislava /ďalej len „ENERGA“/. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia so skutočnosťou, že dodávka a distribúcia elektrickej energie vrátane ostatných systémových služieb bude zo strany poskytovateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a spoločnosťou ENERGA<sup>1</sup>.
- 1.7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi cenu za dodávku a distribúciu elektrickej energie vrátane ostatných systémových služieb vo výške rovnajúcej sa výške skutočne vynaložených nákladov na dodávku a distribúciu elektrickej energie vrátane ostatných systémových služieb (skutočne spotrebované množstvá elektrickej energie) na základe zmluvy s Energou.
- 1.8. V čase uzatvorenia tejto zmluvy sa priemerná cena uhrádzaná prenajímateľom skladá z nasledovných položiek:
  - silová elektrina :
  - 34,650 EUR/MWh bez DPH
  - platba za služby distribúcie elektriny:
  - 28,083 EUR/MWh bez DPH
  - platba za ostatné systémové služby:
  - 29,950 EUR/MWh bez DPH
  - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %)
- 1.9. Priemerné ceny za dodávku, distribúciu a ostatné systémové služby sa budú mesačne aktualizovať na základe fakturácie vyššieho dodávateľa.

<sup>1</sup> spoločnosť Energa Slovakia, s.r.o., Bratislava zabezpečuje dodávku, distribúciu elektrickej energie vrátane systémových služieb prenajímateľovi na základe zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania v období od 01.02.2016 – do 31.01.2018;

Kontaktná osoba:

Ján Fejfár – odborný pracovník prevádzkového oddelenia MT +421905819354

## 2. Tepelná energia

/Nájomca s nemeraným množstvom odberu tepelnej energie/

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že objemové množstvo tepelnej energie na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len TÚV) a regulačný príkon (kW) sa vypočíta na základe technického prepočtu.
- 2.2. Pri technickom prepočte sa vychádza z vykurovanej podlahovej plochy (m<sup>2</sup>). Podlahová plocha sa prepočíta koeficientom na GJ a následne na kWh. Výška regulačného príkonu sa odvíja z odobratého objemu tepelnej energie (kWh). Príklad výpočtu nákladov je uvedený nižšie v tabuľkách na základe aktuálnych cien v danom regulovanom roku - Rozhodnutia URSO Bratislava.
- 2.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že výrobu tepla zabezpečuje centrálny zdroj tepla nového nemocničného areálu na základe povolenia č. 2006T0121 (Licencie) Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, Bratislava („ďalej len URSO“). Povolenie bolo vydané pre Fakultnú nemocnicu s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica, IČO: 00165549 na predmet podnikania: „Výroba tepla, rozvod tepla“.
- 2.4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že fakturácia za dodávku tepelnej energie určenej na vykurovanie, prípravu TÚV bude uskutočňovaná na základe platných cenových rozhodnutí URSO Bratislava v danom fakturačnom období.
- 2.5. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je platné Rozhodnutie URSO Bratislava číslo: 0146/2017/T zo dňa 15.11.2016 s účinnosťou od 01.01.2017. Skladba ceny je nasledovná:
  - Variabilná zložka maximálnej ceny tepla pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácnosti: 0,0469 €/kWh
  - Fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom pre odberné miesta v meste Banská Bystrica: 93,183 €/kWh
  - Daň z pridanej hodnoty (20%)
- 2.6. Odberateľ tepelnej energie – vykurovanie, príprava TÚV súhlasí s tou skutočnosťou, že na základe nového cenového Rozhodnutia URSO Bratislava, poskytovateľ je oprávnený nové cenové Rozhodnutie premietnuť do výpočtu nákladov za fakturáciu tepelnej energie (vykurovanie, príprava TÚV) bez následných dodatkov k tejto Zmluve.
- 2.7. Poskytovateľ fakturuje odberateľovi:
  - a. variabilnú zložku maximálnej ceny tepla vynásobenú prepočítaným množstvom tepla na odbernom mieste
  - b. fixnú zložku maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom vynásobenú regulačným príkonom na odbernom mieste

Výpočet:

Dvojzložková cena:

1)

Variabilná zložka ceny tepla (€/kWh)

(x)

Prepočítané množstvo tepla na odbernom mieste (kWh)

(=)

variabilné náklady na vykurovanie a prípravu TÚV(€)

2)

fixná zložka ceny tepla (€/kW)

- (x)  
Regulačný príkon (kW) sa vypočíta podľa predchádzajúcej skutočnej ročnej spotreby tepla  
(=)  
Fixné náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Súčet = celkové náklady na vykurovanie a prípravu TÚV (€)

Príklad:

Teplota na vykurovanie a prípravu TÚV	Obdobie	Prepočítané množstvo tepla na odbernom mieste	Regulačný príkon	CENA TEPLA Variabilná zložka	Fixná zložka	NÁKLADY		Spolu
						Variabilné	Fixné	
	(mesiac)	(kWh)	(kW)	(€/kWh)	(€/kW)	(€)	(€)	(€)
	1 – 12	10 773	2,13834	0,0469	93,183	505,25	199,26	704,51

Poznámka:

- Fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za regulačný príkon odberného zariadenia.
- Regulačný príkon za fixnú zložku maximálnej ceny tepla bude fakturovaný mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročného regulačného príkonu odberného zariadenia – objektu spotreby.
- Prepočítané objemové množstvo tepla na odbernom mieste (kWh) bude fakturované mesačne v sume zodpovedajúcej 1/12 ročných nákladov v objekte spotreby.
- Pri vyúčtovaní predchádzajúceho obdobia, napr. máj 2018 – vyúčtovanie kalendárny rok 2017 sa výška regulačného príkonu (kW) a objemového množstva (kWh) zmení na základe skutočných prepočítaných hodnôt a aktuálneho cenového Rozhodnutia URSO. Nové hodnoty sa následne stávajú podkladom pre fakturáciu na nastávajúce fakturačné obdobie. Po vyúčtovaní v máji 2018 sa výška regulačného príkonu bude odvíjať od hodnôt odberu v predchádzajúcom období, t.j. 2017.
- Prepočet spotreby tepla z GJ na kWh je určený prevodným koeficientom 1 GJ = 278 kWh.
- Ceny a následne náklady sú udávané bez DPH.

### 3. Dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd

3.1. Spotreba vody sa bude fakturovať na základe vyhlášky MŽP SR č.397/2003 Z.z. nasledovne:

1 pracovník 16,4 m<sup>3</sup> za rok t.j. 5 pracovníkov 82 m<sup>3</sup> za rok  
1 pracovník 1,366 m<sup>3</sup> za mesiac t.j. 5 pracovníkov 6,83m<sup>3</sup> za mesiac

Nájomca je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde v ktoromkoľvek mesiaci (alebo časti mesiaca) k zmene počtu zamestnancov, oznámiť prenajímateľovi túto zmenu najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo – v oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude refakturovať nájomcovi spotrebu dodávky vody podľa výpočtu uvedenom v bode 3.3.

3.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávateľom pitnej vody pre prenajímateľa je spoločnosť Stredoslovenská vodárenská a prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica /ďalej len „Stvps“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že dodávka pitnej vody a odvod vody verejnou kanalizáciou bude zo strany prenajímateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých sú tieto realizované na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a Stvps.

3.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi cenu za dodanie pitnej vody a odvod odpadovej vody verejnou kanalizáciou vo výške rovnajúcej sa výške prenajímateľom skutočne vynaložených nákladov na dodanie pitnej vody a odvod odpadovej vody verejnou kanalizáciou prenajímateľom

dodávateľovi (skutočne spotrebované množstvá pitnej vody a odvedenej odpadovej vody verejnou kanalizáciou) na základe zmluvy so Stvps.

- 3.5. V čase uzatvorenia zmluvy sa cena uhrádzaná prenajímateľom spoločnosti Stvps skladá z nasledovných položiek – vodné a stočné:
- cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom je stanovená na sumu 1,0741 eur/m<sup>3</sup> bez DPH ( takzvané vodné ) + fixná časť 1287€/rok bez DPH
  - maximálna cena za odvedenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou je v súčasnosti stanovená na sumu 1,0464 eur/m<sup>3</sup> bez DPH (takzvané stočné) + fixná časť 1544€/rok bez DPH, u zrážkových vôd je fixná časť 11€/ rok bez DPH
  - daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20%)
- 3.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť cenu vodného a stočného v závislosti na zmene aktuálneho predpisu - Rozhodnutia URSO pre vyššieho dodávateľa Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.
- 3.7. Súčasťou faktúry za odber vody sú aj náklady prenajímateľa za odber vôd z povrchového odtoku z nehnuteľnosti odvádzaných do verejnej kanalizácie; poplatok za tento odber je počítaný podľa vyhl. č. 397/2003 Z. z. podľa jednotlivých kategórií a celkovej plochy v m<sup>2</sup>;

#### 4. Komunálny odpad

4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je zmluvným partnerom prenajímateľa, ktorý mu zabezpečuje **odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** spoločnosť **ICEKO-ONYX, s.r.o., Banská Bystrica** /ďalej len „ICEKO-ONYX“. Zmluvné strany rovnako berú na vedomie a súhlasia s tou skutočnosťou, že **odvoz a likvidáciu odpadov** bude zo strany prenajímateľa realizovaná za rovnakých podmienok, za akých je dodávka týchto služieb realizovaná na základe uzatvorenej zmluvy medzi prenajímateľom a ICEKO-ONYX.

4.2. V čase uzavretia tejto zmluvy hradí prenajímateľ spoločnosti ICEKO-ONYX nasledovnú cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov:

1 zamestnanec.....20,92 eur s DPH za rok  
.....1,7433eur s DPH za mesiac..... 0,166 eur s DPH za 1 kg

1 zamestnanec.....10,5kg za mesiac..... 126 kg za rok  
1kg odpadu..... 0,166 eur

**počet pracovníkov x 10,5 kg x cena za 1kg odpadu = za mesiac,**

4.3. Podľa tejto zmluvy bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov cenu, ktorú prenajímateľ platí svojmu dodávateľovi (ICEKO-ONYX), a ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 4.4.

4.4. Nájomca je povinný, v prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde v ktoromkoľvek mesiaci (časti mesiaca) k zmene počtu zamestnancov nájomcu, oznámiť prenajímateľovi túto zmenu najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo – v oznámení uvedie deň, mesiac, rok, kedy k zmene počtu zamestnancov došlo.

4.5. Nájomca je povinný komunálny odpad baliť do vriec modrej farby (v prípade núdze žltej a zelenej farby); vrecia budú označené názvom organizácie a dátumom.

Triedený odpad:

- Sklo bude sypať do kontajnera pri kuchyni, alebo v malých množstvách do zelených kontajnerov s nápisom SKLO, rozmiestnených v priestoroch nemocnice;
- kartóny ukladať pod strechu pod premostením, papier do modrých kontajnerov s nápisom PAPIER, rozmiestnených v priestoroch nemocnice;

- Plasty baliť do modrých vriec označených PLAST a ukladať pod strechu pod premostením;
- Drobný kovový odpad sypať do červených kontajnerov označených KOV, rozmiestnených v priestoroch nemocnice;

4.6. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi **cenu za odvoz a likvidáciu komunálnych odpadov** mesačne, nasledovne:

- a) počet zamestnancov x 1,4525 EUR,
- b) DPH – daň z pridanej hodnoty (podľa platných predpisov 20 %).

## 5. Iné poplatky

5.1. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi prevádzkovú réžiu pre zabezpečenie služieb spojených s nájmom uvedených v tomto článku zmluvy a pre zabezpečenie plynulej a nepretržitej prevádzky týchto služieb. Výška prevádzkovej réžie sa určí pomerom skutočného odberu nájomcu voči celkovému odberu prenajímateľa v závislosti od skutočne vynaložených nákladov. Náklady na prevádzkovú réžiu sa budú rozpočítavať pomerne medzi všetkými odberateľmi služieb v závislosti od veľkosti odberu jednotlivých služieb. Výška prevádzkovej réžie je v čase uzatvorenia tejto zmluvy za elektrickú energiu 0,0390 eur/ kWh a za dodávku a odvedenie vody 0,2795 eur/m<sup>3</sup>. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku prevádzkovej réžie v závislosti od skutočne vynaložených nákladov raz ročne.

V prevádzkovej réžii sú zahrnuté:

- náklady spojené s prevádzkou náhradného zdroja elektrickej energie, náklady na revízie a skúšky VN, NN rozvodne, rozvádzačov a káblových rozvodov slúžiacich na dodávku elektrickej energie, revízie elektroinštalácie, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu VN rozvodne, obsluhu náhradného zdroja elektrickej energie a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu elektrickej energie;
- náklady na revízie a skúšky vody, náklady na bežnú údržbu trás medzi hlavným a podružnými meraniami vody, náklady spojené so zabezpečením pravidelných meraní kvality odpadových vôd, údržba vodovodnej siete, čistenie kanalizácie, ako aj náklady na mzdy pracovníkov vykonávajúcich obsluhu čističky odpadových vôd a pracovníkov, ktorí vykonávajú odpočty meračov a vyúčtovávanie odberu vody.

5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi poplatok za používanie sociálneho zariadenia vo výške 10,00 eur bez DPH/mesiac.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Nájomca je povinný:

- a) predmet nájmu riadne užívať, chrániť pred poškodením, alebo zničením;
- b) udržiavať prenajaté priestory v prevádzky schopnom stave a udržiavať hygienický režim;
- c) udržiavať čistotu nielen v prenajatých priestoroch, ale tiež v ich okolí;
- d) rešpektovať zákaz fajčenia v priestoroch prenajímateľa podľa zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

- e) za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov;
  - f) oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou tejto zmluvy;
  - g) neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je nutné vykonať v nebytových priestoroch a súčasne umožní prenajímateľovi a osobám ním povereným vstup do nebytových priestorov za účelom zabezpečenia ich vykonania. Toto oznámenie vyhotoví nájomca v písomnej forme, datované a čitateľne podpísané zástupcom nájomcu, ktorý oznámenie podáva.
  - h) zabezpečiť si na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch,
  - i) zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku pošty, bežnú údržbu a bežné opravy prenajatých priestorov, podporne sa použije §5 a nasl. nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. **Nájomca je oprávnený:**
- a) predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou;
  - b) nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
  - c) predmet nájmu na svoje vlastné náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť podľa projektovej dokumentácie, ktorú prejedná s prenajímateľom, a to len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po ukončení doby nájmu odovzdá nájomca rekonštruované priestory prenajímateľovi bez finančného nároku za zhodnotenie priestorov nájmu s výnimkou úprav a rekonštrukcií vykonaných nájomcom na výslovný písomný pokyn prenajímateľa. Nájomca je počas doby trvania nájmu oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisovať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa;
3. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia v plnom rozsahu.
4. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru či inej havárie.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvu o nájme možno ukončiť aj na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä z dôvodov podľa čl. III ods. 6 a ods.7 tejto zmluvy; odstúpením sa zmluva zrušuje od okamihu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v hygienicky nezávadnom stave najneskôr nasledujúci deň po ukončení doby nájmu. O odovzdaní bude spísaný protokol. Nájomca je povinný vyrovnať všetky svoje záväzky do 10 dní od ukončenia nájmu.



6. Ak nájomca po skončení doby nájmu neodovzdá nebytové priestory prenajíateľovi v posledný deň lehoty, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajíateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajíateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajíateľ oznámi nájomcovi termín vypratania priestorov aspoň 4 dni pred plánovaným vypratáním priestorov.

## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy s prenajatými nebytovými priestormi oboznámil a ich stav mu je známy.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán s výnimkami výslovne ustanovenými v tejto zmluve.
3. 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, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR.
5. Zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajíateľ, 1 nájomca a 1 Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa..... V Trenčíne, dňa.....

**Prenajíateľ**

**Nájomca**

.....  
**Ing. Miriam Lapuníková, MBA**

riaditeľka

Fakultná nemocnica s poliklinikou

F. D. Roosevelta Banská Bystrica

.....  
**Miroslav Kúšik**

konateľ

Medical Transfers s.r.o.