

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajímateľ

názov : Slovenská republika
správca : Univerzitná nemocnica Bratislava
sídlo : Pažitkova 4, Bratislava, PSČ: 821 01
zriadená Rozhodnutím MZ SR č. M/2/2002, SP/6853/2002/Var zo dňa 18.12.2002 v platnom znení
IČO : 31 813 861
DIČ : 2121700549
štatutár : MUDr. Miroslav Bucha, riaditeľ

a

Nájomca

obchodné meno : Dr. MAGNET s.r.o.
sídlo : Novozámocká cesta 3862/2, Komárno 945 01
IČO : 36 553 204
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13936/N
za spoločnosť podpisuje : Mgr. Gabriela Hrbáňová, splnomocnenec
Ing. Peter Kalás, konateľ

Článok I.

Predmet zmluvy

Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájmu) predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy, aby ho nájomca počas dohodnutej doby nájmu užíval na dojednaný účel. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie (nájom) predmetu nájmu dojednanú odplatu (nájomné) a po skončení dohodnutej doby nájmu predmet nájmu vrátiť nájomcovi v stave, v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú tieto nebytové priestory v správe prenajímateľa:
 - a) nebytové priestory nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Bratislave, adresa Univerzitná nemocnica Bratislava, Nemocnica ak. L. Déreza, Limbová 5, 833 05 Bratislava, Kramáre, zapísanej v katastri nehnuteľností, Správy katastra 103 Bratislava III, obec: 529 346 BA – m. č. Nové Mesto, Katastrálne územie 804 380 Vinohrady, na liste vlastníctva č. 4252, v časti A- majetková podstata ako stavba, súpisné číslo 11 817, parc. číslo 5435/49 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 500 m² v celosti spoluvlastnícky podiel 1/1, a
 - b) nebytové priestory nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Bratislave, adresa Univerzitná nemocnica Bratislava, Nemocnica ak. L. Déreza, Limbová 5, 833 05 Bratislava, Kramáre, zapísanej v katastri nehnuteľností, 103 Správy katastra Bratislava III, obec: 529 346 BA – m. č. Nové Mesto, Katastrálne územie, 804 380 Vinohrady, na liste vlastníctva č. 4252, v časti A majetková podstata ako stavba súpisné číslo 11808, parc. číslo 5421 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 581 m² v celosti spoluvlastnícky podiel 1/1.
2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, sa členia na
 - a) Medicínske priestory, ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi do výlučného užívania, pričom výmera podlahovej plochy Medicínskych priestorov je úhrnom 387 m² a
 - b) Spoločné priestory, ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi do spoločného užívania s prenajímateľom alebo s iným spoluužívateľom, pričom výmera podlahovej plochy Spoločných priestorov je úhrnom 476 m².

3. Príloha č. 1 tejto zmluvy obsahuje:
- určenie jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, výmeru podlahovej plochy týchto miestností a ich začlenenie medzi Medicínske priestory alebo Spoločné priestory,
 - grafický náčrt pôdorysu prvého podzemného podlažia v stavbe so súpisným číslom 11817, postavenej na pozemku parcela registra „C“ s parcelným číslom 5435/49, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Magnetická rezonancia, v katastrálnom území Vinohrady (ďalej len „**Stavba súp.č. 11817**“) s vyznačením umiestenia jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy,
 - grafický náčrt pôdorysu prvého podzemného podlažia v stavbe so súpisným číslom 11808, postavenej na pozemku parcela registra „C“ s parcelným číslom 5421, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Pavilón gravidity, v katastrálnom území Vinohrady (ďalej len „**Stavba súp.č. 11808**“) s vyznačením umiestenia jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Okrem Medicínskych priestorov a Spoločných priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený užívať aj:
- spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby súp.č. 11817 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 súp. č. 11817, pričom ide najmä o tieto spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby súp. č. 11817 a jej príslušenstvo:
 - hlavný vchod do Stavby súp. č. 11817,
 - spoločné komunikačné priestory Stavby súp. č. 11817 (spojovacie chodby, schodiská, vestibuly a ďalšie),
 - spoločné parkovacie plochy určené pre Stavbu súp. č. 11817,
 - spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby súp.č. 11808 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 súp. č. 11808, pričom ide najmä o tieto spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby súp. č. 11808 a jej príslušenstvo:
 - hlavný vchod do Stavby súp. č. 11808,
 - spoločné komunikačné priestory Stavby súp. č. 11808 (spojovacie chodby, schodiská, vestibuly a ďalšie),
 - spoločné parkovacie plochy určené pre Stavbu súp. č. 11808,
- a to obvyklým spôsobom za účelom prístupu k predmetu nájmu a tak, aby týmto užívaním nad mieru primeranú pomerom neobmedzoval a neobťažoval ostatných spoluužívateľov.

Článok III. Účel nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli o tom, že prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania (nájmu) na tento účel nájmu:
Poskytovanie zdravotnej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení v odboroch nukleárna magnetická rezonancia, nukleárna medicína alebo počítačová tomografia.
- Na dohodnutý účel nájmu začne nájomca predmet nájmu užívať potom, ako bude predmet nájmu uvedený do stavu spôsobilého na užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu. Do tohto stavu nie je povinný uviesť predmet nájmu prenajímateľ, nájomca sa predmet nájmu zaväzuje prevziať v takom technickom stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto zmluvy.
- Nedodržanie účelu nájmu zmluvné strany budú považovať za podstatné porušenie zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu, trvanie nájmu a skončenie nájmu

- Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania (nájmu) na dobu určitú v dĺžke 5 rokov, ktorá začne plynúť odo dňa, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť (ďalej len „**doba nájmu**“).

2. Pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva aj niečo iné, tak táto zmluva sa zrušuje a nájom z nej vzniknutý skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) výpoveďou,
 - c) dohodou.
3. Prenajíateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Ak je daná výpoveď prenájíateľom, tak výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
5. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu ak:
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenájíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku IX. bod 1. a 2. tejto zmluvy.
6. Ak je daná výpoveď nájomcom, tak výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenájíateľovi.
7. Túto zmluvu je možné zrušiť a nájom z nej vzniknutý možno skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok V.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Pri začatí užívania (nájmu) je prenájíateľ povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať a nájomca je povinný predmet nájmu od prenájíateľa prevziať najneskôr v prvý deň dohodnutej doby nájmu 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že do stavu spôsobilého na užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu vyhovujúceho požiadavkám nájomcu je predmet nájmu povinný uviesť nájomca na vlastné náklady a prenájíateľ je povinný poskytnúť na to nájomcovi všetku súčinnosť vrátane súčinnosti potrebnej pre vydanie potrebných povolení, ktorými sa povolí uskutočnenie zmien predmetu nájmu potrebných pre uvedenie predmetu nájmu do stavu spôsobilého na užívanie na dojednaný účel nájmu (ďalej len „**Zmena predmetu nájmu**“). Za účelom uskutočnenia Zmeny predmetu nájmu prenájíateľ udeľuje nájomcovi súhlas na uskutočnenie stavebných a iných zmien predmetu nájmu, ktorými sa dosiahne predpokladané priestorové usporiadanie predmetu nájmu tak, ako je to zakreslené v grafickej Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Stavebné zmeny predmetu nájmu uskutočňované pri Zmene predmetu nájmu musia byť uskutočnené podľa projektovej dokumentácie vypracovanej oprávnenou osobou v súlade s osobitnými všeobecne záväznými predpismi, ktorú je nájomca po jej vypracovaní povinný predložiť prenájíateľovi v jednom vyhotovení, a musia byť pri nich dodržané osobitné všeobecne záväzné predpisy, ktoré sa na uskutočňovanie stavebných zmien predmetu nájmu vzťahujú.
3. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že ak je pre uskutočnenie stavebnej časti Zmeny predmetu nájmu potrebné stavebné povolenie, ktorým príslušný stavebný úrad povolí uskutočnenie stavebnej časti Zmeny predmetu nájmu, tak takéto stavebné povolenie zmluvné strany vo vzájomnej súčinnosti zabezpečia tak, že žiadosť o stavebné povolenie ako stavebník podá príslušnému stavebnému úradu nájomca. Stavebnými úpravami, ku ktorým prenájíateľ nájomcovi udeľí predchádzajúci súhlas, nesmie nájomca nad mieru primeranú pomerom obmedziť, obťažovať ani ohroziť prevádzku v Stavbe súp. č. 11817, v Stavbe súp. č. 11808 alebo v Nemocnici ak. L. Détera.
4. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že Zmenu predmetu nájmu je nájomca oprávnený začať uskutočňovať ihneď po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí jeho užívania (nájmu) a vykoná ju na vlastné náklady, pričom prenájíateľ sa na úhradu týchto nákladov nezaväzuje.
5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu prenájíateľovi vrátiť najneskôr do troch dní od skončenia tejto zmluvy a zániku nájmu z nej vzniknutého a to vypratý a 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 prenájíateľa a zmluvné strany sa nedohodli

inak, tak v stave, do akého bol predmet nájmu uvedený vykonaním týchto stavebných úprav s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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 v čase uzavretia tejto zmluvy.

Článok VI. Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené vzájomnou dohodou podľa Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa § 13 ods. 2 Zákona o správe majetku štátu takto:
 - a) nájomné za nájom predmetu nájmu v časti Medicínskych priestorov je 102,00 € (slovami jednostodva eur) ročne za každý 1 m² výmery podlahovej plochy Medicínskych priestorov, t.j. celkom 39.474,00 € (slovami tridsaťdeväťtisíc štyristosedemdesiatštyri eur) ročne za celý predmet nájmu v časti Medicínskych priestorov o výmere 387,00 m²,
 - b) nájomné za nájom predmetu nájmu v časti Spoločných priestorov je 42,00 € (slovami štyridsaťdva eur) ročne za každý 1 m² výmery podlahovej plochy Spoločných priestorov, t.j. celkom 19.992,00 € (slovami devätnásťtisícdeväťstodeväťdesiatdva eur) ročne za celý predmet nájmu v časti Spoločných priestorov o výmere 476,00 m².
2. V nájomnom podľa článku VI. bod 1. zmluvy nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty. Pretože nájom nehnuteľnosti alebo jej časti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty, nájomné podľa článku VI. bod 1. zmluvy sa ďalej o daň z pridanej hodnoty nezvyšuje.
3. Nájomné je splatné v mesačných splátkach nájomného mesačne pozadu po skončení kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné prenajímateľovi do 15 dní po doručení faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorou prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtuje mesačné nájomné. Výška mesačného nájomného za celý predmet nájmu je 6.621,50 €.
4. Nájomná je nájomca povinný platiť na bankový účet prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na bankový účet prenajímateľa.

Článok VII.

Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že počas trvania tejto zmluvy a nájmu z nej vzniknutého je prenajímateľ povinný pre nájomcu zabezpečiť poskytovanie týchto služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu :
 - a) dodávka elektriny,
 - b) dodávka pitnej vody (studenej a teplej) a odvádzanie odpadovej vody,
 - c) odvoz a likvidácia komunálneho odpadu,
 - d) vykurovanie celých Spoločných priestorov a časti Medicínskych priestorov. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že prenajímateľ pre nájomcu nezabezpečuje vykurovanie tých miestností Medicínskych priestorov, v ktorých nájomca prevádzkuje vzduchotechnické a klimatizačné zariadenie; tieto miestnosti a výmeru ich podlahovej plochy je nájomca povinný prenajímateľovi písomne oznámiť bez zbytočného odkladu po ukončení Zmeny predmetu nájmu a začatí užívania predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu,
 - e) služba vrátnice,
(ďalej spolu aj „Služby“).
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 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, ktorú za elektrinu dodanú do predmetu nájmu prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb. Skutočné množstvo elektriny dodanej do predmetu nájmu sa určí podľa množstva nameraného elektromerom, montáž ktorého je povinný zabezpečiť nájomca 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 závislosti od skutočného množstva pitnej vody dodaného do predmetu nájmu a skutočného množstva odpadovej vody odvedeného z predmetu nájmu, ktorých cenu prenajímateľ vyúčtuje voči nájomcovi v rovnakej cene, ktorú za pitnú vodu dodanú do predmetu nájmu a za odpadovú vodu odvedenú z predmetu nájmu prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb. Tieto skutočné množstvá pitnej vody a odpadovej vody sa určia podľa množstva nameraného podvojným meračom vody, montáž ktorého je povinný zabezpečiť nájomca bez zbytočného odkladu po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí užívania predmetu nájmu nájomcom,
 - c) cena za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu 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 úhrnu výmery celej podlahovej plochy Medicínskych priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, a jednej polovice výmery podlahovej Spoločných priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, k úhrnu podlahových plôch všetkých ostatných nebytových priestorov a iných priestorov, za ktoré prenajímateľ celkovú cenu za odvoz a likvidáciu odpadu platí.
 - d) cena za vykurovanie predmetu nájmu sa určí ako pomerná časť z celkovej ceny, ktorú za túto službu prenajímateľ zaplatí jej dodávateľovi počas trvania doby nájmu, alebo ako pomerná časť celkových nákladov, ktoré nájomca na vykurovanie vynaloží. Výška pomeru sa určí podľa pomeru úhrnu výmery celej podlahovej plochy Medicínskych priestorov, ktorých vykurovanie zabezpečuje prenajímateľ, a jednej polovice výmery podlahovej Spoločných priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, k úhrnu podlahových plôch všetkých ostatných nebytových priestorov a iných priestorov, za vykurovanie ktorých prenajímateľ túto celkovú cenu za vykurovanie platí, alebo na vykurovanie ktorých celkové náklady vynaloží,
 - e) cena za službu vrátnice je 120,00 € mesačne.
3. 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 zaplatenie ceny týchto Služieb ich dodávateľom. Cenu služieb musí prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtovať faktúrou vyhotovenou prenajímateľom a doručenou nájomcovi. Cena služieb je splatná do 14 dní po doručení faktúry, ktorou prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtuje cenu týchto Služieb.
4. Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu umožniť nájomcovi, aby nahliadol do dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie ceny Služieb, najmä je povinný poskytnúť nájomcovi účtovné doklady dodávateľov o vyúčtovaní ceny Služieb, aby si z týchto dokladov robil odpisy, výpisy alebo fotokópie.
5. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi mesačne zálohové platby na cenu Služieb vo výške podľa rozpisu zálohových platieb vyhotoveného prenajímateľom vo Výpočtovom liste. Pri určovaní výšky mesačných zálohových platieb je prenajímateľ povinný prihliadať najmä na celkovú cenu jednotlivých Služieb, ktorú prenajímateľ zaplatil ich dodávateľom za uplynulý rok, a na spôsob určenia ceny Služieb dojednaný v článku VII. bod 2. tejto zmluvy; od tých pravidiel so môže odchýliť len v odôvodnených prípadoch.
6. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že v súvislosti s užívaním predmetu nájmu si nájomca zabezpečí odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu vzniknutého v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že v súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený si zabezpečiť 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 zvoleným pult centrálnej ochrany (PCO), a prenajímateľ je povinný poskytnúť na to nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

Článok VIII.

Bežná údržba a opravy predmetu nájmu

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.
2. Prenajímateľ je ďalej povinný zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
 - a) predpísané pravidelné revízie elektrických zariadení 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.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla, a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu alebo jeho jednotlivé časti pre vady, ktoré sa prenajímateľovi včas neoznámili.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv a údržby.
5. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že nájomca je povinný zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
 - a) drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním predmetu nájmu 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 riadi analogicky podľa tých ustanovení Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, 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.
6. Za opotrebenie predmetu nájmu spôsobené riadnym užívaním nájomca nezodpovedá.

Článok IX.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom stave a tiež 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.
2. 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.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a to 24 hodín denne a 7 dní v týždni. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu dodržiavať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z osobitných všeobecne záväzných predpisov, a nájomca tiež nesmie užívaním predmetu nájmu nad mieru primeranú pomerom obmedziť alebo obťažovať ostatných spoluužívateľov Nemocnice ak. L. Dédera.
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu, jeho súčastiach a jeho vnútornom vybavení a zariadení nevznikla škoda.
5. Odpisy prenajatého majetku bude uskutočňovať nájomca.
6. 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. Vykonávaním takejto kontroly nesmie byť nájomca neprimerane obťažovaný.
7. Pretože predmet nájmu je majetkom štátu, tak nájomca nie je oprávnený prenechať tento majetok štátu do nájmu. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Stavebné zmeny na predmete nájmu nájomca nesmie vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca tento zákaz 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.

9. V predmete nájmu počas času jeho užívania nájomcom je nájomca povinný zabezpečiť a dbať o dodržiavanie osobitných všeobecne záväzných predpisov na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi a v celom rozsahu zodpovedá za ich dodržiavanie. Nájomca je povinný ďalej dodržiavať všetky vnútorné normy a smernice upravujúce prevádzku Nemocnice ak. L. Déreza, najmä požiaro-poplachové smernice, požiarneho evakuačného plánu a hygienické smernice, s ktorými prenajímateľ nájomcu oboznámi.
10. 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.
11. 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, je prenajímateľ povinný nájomcu s nimi dôkladne oboznámiť, ibaže ide o pravidlá všeobecne známe. Ak prenajímateľ nesplní túto povinnosť, je povinný nahradiť nájomcovi škodu, ktorá z toho vznikla.
12. 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 Občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu; nájomca však nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla tým, že prenajímateľ nesplnil povinnosť uloženú ustanovením článku IX. bod 10. Zmluvy.
13. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu bude užívať na určený účel nájmu, len ak bude držiteľom všetkých povolení potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu.

Článok X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 Zákona o správe majetku štátu a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv www.crz.gov.sk.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu sú určené dva jej rovnopisy a jeden rovnopis tejto zmluvy je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva môže byť zmenená len dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
4. K tejto zmluve je pripojená Príloha č. 1, ktorá obsahuje :
 - a) určenie jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, výmeru podlahovej plochy týchto miestností a ich začlenenie medzi Medicínske priestory alebo Spoločné priestory,
 - b) grafický náčrt pôdorysu s vyznačením umiestenia jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory a
 - c) predpokladané priestorové usporiadanie predmetu nájmu odsúhlasené prenajímateľom pre účel Zmeny predmetu nájmu.
5. Vzájomne vzťahy zmluvných strán z tejto zmluvy vzniknuté ale touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi zmluvný typ Nájomnej zmluvy, ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom pod text tejto listiny potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, ich vôľou uzavrieť túto zmluvu je slobodná a vážna a svoj súhlas so zmluvou potvrdzujú svojimi podpismi pod text tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa 2011

MUDr. Miroslav Bucha, riaditeľ

V Bratislave, dňa 31. novembra 2011

Dr. MAGNET, s.r.o.

Mgr. Gabriela Hrbáňová, splnomocnenec

Ing. Peter Kalás, konateľ