

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: [REDACTED]
 zastúpený: Rada riaditeľov

a

Nájomca

Obchodné meno: **SLOVENKA – Silver, s.r.o.**
 zapísaná: v Obchodnom registri Okresného úradu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 12601/S
 sídlo: Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica
 IČO: 36 732 524
 DIČ: 2022317484
 IČ pre DPH: SK2022317484
 bankové spojenie/číslo účtu: [REDACTED]
 zastúpená: Ing. Mária Rácová, konateľ

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 prenájomcovi počas dohodnutej doby nájmu dojednanú odplatu (nájomné) a po skončení dohodnutej doby nájmu predmet nájmu vrátiť prenájomcovi 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 a to nebytové priestory v budove Nemocnice akad. L. Déreza, Limbová 5, 833 05 Bratislava (ďalej len „Nemocnica“), stavba súp. č. 11822 – Monoblok NsP, postavená na pozemku parcely registra „C“ s číslom 5437/1 - zastavané plochy a nádvorie o celkovej výmere 7370 m², zapísaná na LV č. 4252, katastrálne územie: Vinohrady, obec: BA – m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III (ďalej len „Stavba“), a to nebytové priestory, nachádzajúce sa v poliklinickej časti „A“, na prízemí vestibulu, o celkovej výmere 23,73 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.2 Príloha č. 1 tejto Zmluvy obsahuje grafický náčrt pôdorysu podlažia Stavby s vyznačením umiestnenia časti nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že jeho právo prenajať uvedený priestor nie je obmedzené a vychádza z výsledkov ponukového konania.
- 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, prenájomca a tiež iných užívateľov Stavby, pričom ide najmä o spoločné komunikačné priestory Stavby. 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 obchodu s oblečením a textilným tovarom

- 3.2** Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi fotokópiu právoplatného povolenia na užívanie predmetu nájmu na účel podľa **bodu 3.1** bez zbytočného odkladu. V prípade, že nájomca nemá právoplatné povolenie na účel podľa **článku 3.1** v deň podpisu tejto Zmluvy, je povinný ho predložiť prenajímateľovi po nadobudnutí jeho právoplatnosti, najneskôr však do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti takéhoto povolenia. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nepredloží prenajímateľovi fotokópiu právoplatného povolenia ani v lehote do šiestich (6) mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto zmluva stráca platnosť a účinnosť, a to uplynutím šiestich (6) mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom k rovnakému dňu dôjde tiež ku skončeniu doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 3.3** 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 je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel až keď bude držiteľom všetkých povolení potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu.
- 3.4** 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 nevyplyva aj niečo iné, tak nájom sa skončí:
- uplynutím doby nájmu,
 - výpoveďou,
 - pisomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - odstúpením od Zmluvy.
- 4.3** Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu:
- v súlade s § 9 ZoN.
- 4.4** Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu:
- v súlade s § 9 ZoN.
- 4.5** Ak je daná výpoveď, výpovedná doba je tri (3) mesiace a počíta 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:
- 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 bolc rozumne 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,
 - 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 povinnosti nájomcu uvedenej v **bodoch 3.4, 5.3, 6.3, 7.2, 8.2, 8.6** a v ktoromkoľvek bode uvedenom v **čl. IX.** tejto Zmluvy,
 - prenajímateľa z dôvodu ukončenia dočasnej prebytočnosti majetku štátu, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 4.7** V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Dôvod odstúpenia od Zmluvy bude špecifikovaný v oznámení o odstúpení od Zmluvy.
- 4.8** Písomné zásielky jedného účastníka Zmluvy adresované druhému účastníkovi Zmluvy sa považujú za doručenie 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.

Odobzdenie a prevzatie predmetu nájmu

- 5.1** Do desiatich (10) dní od začatia plynutia doby nájmu je prenajímateľ povinný predmet nájmu nájomcov 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. V prípade, ak prenajímateľ nesplní povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi pri začatí nájmu z dôvodu, že na jej splnenie budú potrebná súčinnosť tretej osoby, najmä, nie však výlučne, pôvodného nájomcu tohto priestoru, ktorá ale túto súčinnosť neposkytne, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ nie je v omeškani so splnením tejto povinnosti, a to počas celého obdobia, v ktorom tretia osoba, najmä, nie však výlučne, pôvodný nájomca tohto priestoru, súčinnosť neposkytne.
- 5.2** Do stavu spôsobilého na užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu vyhovujúci požiadavkám nájomcu j predmet nájmu povinný uviesť nájomca na vlastné náklady a prenajímateľ je povinný poskytnúť na to nájomcov

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. Vykonávaním stavebných úprav 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 v posledný deň 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 nespĺní, 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, resp. na náhradu hodnoty, ktorú do predmetu nájmu investoval.
- 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. 2 ZoS vo výške **621,70 €** (slovom: šesťstodvadsaťjeden eur sedemdesiat centov) ročne za každý 1 m² výmery podlahovej plochy predmetu nájmu, t.j. celkom vo výške **14 752,94 €** (slovom: štrnásťtisícšesťdesiatdva eur deväťdesiatštyri centov) ročne.
- 6.2** V nájomnom podľa **bodú 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 **bodú 6.1** Zmluvy sa ďalej o daň z pridanej hodnoty nezvyšuje.
- 6.3** Zmluvné strany sa dohodli, že prvé nájomné nájomca zaplatí prenajímateľovi do pätnástich (15) dní po doručení faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorou ho prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtuje. V ostatných prípadoch je nájomca povinný nájomné 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. **Mesačné nájomné predstavuje sumu 1 229,41 €** (slovom: tisícdvostodvadsaťdeväť eur štyridsaťjeden 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. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet prenajímateľa.
- 6.5** 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 zaplataenie 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 má nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom v plnej výške.
- 6.6** Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného podľa **bodú 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 zabezpečovať 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) dezinfekcia a deratizácia,
 - e) všetky ďalšie služby, ktoré sú alebo budú spojené s užívaním predmetu nájmu, a ktoré nie 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 prenajímateľu Služieb vo výške preukázaných účelných nákladov vynaložených prenajímateľom na úhradu za Službu je dohodnuté inak. Cena Služieb je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 7.3** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky podružné merače boli úradne overené.
- 7.4** Cenu Služieb platí nájomca prenajímateľovi tak ako je uvedené v bode 7.6 tohto článku. Cenu prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtová faktúrou vyhotovenou prenajímateľom a doručenou nájomcu. Služieb je splatná tak ako bude uvedené vo faktúre, ktorou prenajímateľ voči nájomcovi cenu tú vyúčtuje.
- 7.5** Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný v primeranej lehote umožniť nájomcovi, aby i dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie ceny Služieb a do účtovných dokladov od do vyúčtovaní ceny Služieb, aby si z týchto dokladov robil odpisy, výpisy alebo fotokópie.
- 7.6** Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi mesačné zálohové platby na cenu Služieb vo výške pr zálohových platieb vyhotoveného prenajímateľom vo Výpočtovom liste, ktorý je Prílohou č. 2 tejto určovaní výšky mesačných zálohových platieb je prenajímateľ povinný prihliadať najmä na ce jednotlivých služieb, ktorú prenajímateľ zaplatil ich dodávateľom za uplynulý rok, a na spôsob u Služieb dojednaný v **bode 7.2** tejto Zmluvy. Od pravidiel uvedených v **bode 7.2** tejto Zmluvy sa p môže odchyliť len v odôvodnených prípadoch. Mesačné zálohové platby sa považujú za uhradené pripísania na účet prenajímateľa.
- 7.7** 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 (telefónne služby, dátové služby vrátane internetu),
 - b) ochranu predmetu nájmu vhodným zabezpečovacím systémom alebo vhodným poplachovým 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 spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a zabezpečovať riadne plnenie Služieb, ktorých poskytovanie je užívaním predmetu nájmu.
- 8.2** Nájomca je povinný zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
- a) predpísané pravidelné revízie elektrických zariadení a spotrebičov v predmete nájmu,
 - b) predpísané pravidelné revízie požiarnych zariadení (hydranty a hasiace prístroje) v predmete nájmu
 - c) ďalšie predpísané pravidelné prehliadky a revízie predmetu nájmu.
- 8.3** Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ a ich vykonanie umožniť. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým s a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 8.4** Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykon opráv, údržby a rekonštrukcie.
- 8.5** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať, znášať a uhrá a) drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré nebudú presahovať vý € jednotlivo, a tiež bežnú a obvyklú údržbu predmetu nájmu, jeho súčastí a jeho vnútorného vy zariadenia. Pojmy drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu analogicky podľa tých ustanovení Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú pojmy „drobné byte súvisiace s jeho užívaním“ a „náklady spojené s bežnou údržbou bytu“, b) potrebnú výmenu sanitárneho vybavenia predmetu nájmu (vodovodné batérie, záchodové misy, ur sprchové vaničky a vane), všetkých jeho súčastí a príslušenstva.
- 8.6** Opravy a úpravy v prenajatom priestore, ktoré budú väčšieho rozsahu, je nájomca oprávnený realiz vlastné náklady a iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok IX.

Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 9.1** Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom stave. V prípade, ak pre nespĺní túto povinnosť z dôvodu, že na jej splnenie bude potrebná súčinnosť tretej osoby, najmä výlučne, pôvodného nájomcu tohto priestoru, ktorá ale túto súčinnosť neposkytne, zmluvné strany sa

dohodli, že prenajímateľ nie je v omeškani so splnením tejto povinnosti, a to počas celého obdobia, v ktorom tretia osoba, najmä, nie však výlučne, pôvodný nájomca tohto priestoru, súčinnosť neposkytne.

- 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 nájomnou 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. Za týmto účelom musí mať nájomca vypracovaný Prevádzkový poriadok. Prevádzkový poriadok nájomcu musí nájomca vypracovať tak, aby nebol v rozpore s Prevádzkovým poriadkom prenajímateľa.
- 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 súčiastiach 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. 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. Náklady spojené s úpravami predmetu nájmu znáša v celom rozsahu nájomca a prenajímateľ nie je povinný mu ich uhradiť. Ak nájomca neukončí stavebné úpravy predmetu nájmu do šesťdesiatich (60) dní odo dňa, kedy mu bude na to prenajímateľom udelený súhlas, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy. 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/oprávnenia/rozhodnutia 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 požiarimi (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 požiaro-poplachové smernice, požiarneho evakuačného plánu 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. 4 tejto Zmluvy.
- 9.18** Nájomca je tiež povinný dodržiavať ďalšie pokyny, ktoré je oprávnený udeľovať správca Nemocnice v zamestnaneckom pomere u Prenajímateľa.

- 9.19** V zmysle ZoP a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky sa nájomca zaväzuje do desiatich 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 v alebo havária,
- Tieto podklady umiestni prenajímateľ na najbližšej vrátnici tak, aby v prípade akéhokoľvek ohrozenia ihneď zasiahnuť a zabrániť, resp. minimalizovať škody. Nájomca je povinný zabezpečiť aj aktualizáciu 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, považuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
- 9.20** Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch vykonať revízie vlastných elektrických zariadení a v termínoch podľa príslušnej normy s následným odstránením porúch. Nájomca sa zaväzuje, že všetko elektrotechnické zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vnesie do predmetu nájmu, budú v riadnom stave a budú spĺňať všetky zákonné požiadavky na takéto vybavenie, elektrotechnické zariadenia a in veci a tieto bude používať riadnym spôsobom tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- 9.21** Nájomca zabezpečí, aby jeho zamestnanci a všetky osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch zákaz fajčenia.
- 9.22** Ak treba, aby sa pri užívaní predmetu nájmu alebo jednotlivých vecí patriacich do súboru vecí predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, zachovali osobitné pravidlá, najmä ak sa užívanie riadi návodom upravené technickou normou, nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ho s nimi prenajímateľ oboznámil; toto neplatí, ak ide o pravidlá všeobecne známe, s ktorými nie je potrebné nájomcu oboznámiť.
- 9.23** Vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek z vecí patriacich do súboru predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi bez z odkladu. Povinnosť nájomcu nahradiť škodu sa spravuje ustanoveniami OZ o zodpovednosti za škodu.
- 9.24** Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia. Pre nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na zariadení a vybavení priestorov, na vnesených a uložených vecí povolení/oprávnení/rozhodnutí potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu, iba ak bude držiteľom povolení/oprávnení/rozhodnutí potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu.
- 9.25** Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu bude užívať na určený účel nájmu, iba ak bude držiteľom povolení/oprávnení/rozhodnutí potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu.
- 9.26** Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, svojej právnej adresy, zmenu vo vlastníckej štruktúre nájomcu (prevod obchodných podielov na nájomcovi), ako v osobách štatutárneho orgánu nájomcu.
- 9.27** Nájomca nie je oprávnený zriadiť si na adrese predmetu nájmu, v sídle správcu alebo na pracovisku svoje sídlo/miesto podnikania.

Článok X. Zmluvné pokuty

- 10.1** V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v **bodoch 3.4 a 9.11** tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške ročného nájomného za jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností nájomcom v plnej výške.
- 10.2** V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v **bodoch 3.2, 3.3, 9.4, 9.15, 9.16, 9.17, 9.23, 9.25 a 9.26** tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške dvojmesačného nájomného za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností nájomcom v plnej výške.
- 10.3** V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v **bodoch 5.3, 5.4, 7.2, 8.6, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.14, a 9.19** tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností nájomcom v plnej výške.
- 10.4** V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v **bodoch 5.6, 9.9, 9.10, 9.20, 9.21 a 9.27** tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností nájomcom v plnej výške.

Článok XI. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 11.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle ZoS a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 OZ v centrálnom registri.

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.

- 11.2** 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.
- 11.3** Nájomca berie na vedomie, že správca 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 správcu 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 Zákomom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
- 11.4** 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.
- 11.5** Táto Zmluva môže byť zmenená len dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
- 11.6** K tejto Zmluve je pripojená Príloha č. 1 – obsahuje určenie jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy a grafický náčrt pôdorysu Stavby s vyznačením umiestenia jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 11.7** K tejto Zmluve je pripojená Príloha č. 2 – Výpočtový list, Príloha č. 3 – Podmienky BOZP a OPP pre nájomcov.
- 11.8** 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.
- 11.9** 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. Svoj súhlas so Zmluvou potvrdzujú svojimi podpismi pod text tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa 08. 10. 2018

V Bratislave, dňa

Univerzitná nemocnica Bratislava
Ing. Juraj Kovács, MBA
generálny riaditeľ

Univerzitná nemocnica
Ing. Vladimír Kozurek,
ekonomický riaditeľ

SLOVENKA-Silver, s.r.o.
Zvolenská cesta 14
974 05 Banská Bystrica
IČO: 36 732 524 DIČ: 2022317484
IČ DPH: SK2022317484

VÝPOČTOVÝ LIST ROK 2018

úhrady za dodávku služieb

Nájomca:	Slovenka - Silver,s.r.o.	List vlast.:	4252
Miestnosť:	poliklinika vestibul	Parc. č.:	5437/1
Špecifikácia:	textil	Súpis. č.:	11822
Počet osôb:	1	IČO :	36 732 524
Nájomná plocha:	23,73 m ²		
			117,04 €
Tepelná energia na ÚK			13,33 €
Tepelná energia na TÚV			69,62 €
Údržba a obsluha tepelného zariadenia			4,36 €
Elektrická energia			0,00 €
Zemný plyn maloodber			87,92 €
Údržba a revízie elektrických rozvodov			23,78 €
Vodné a stočné			7,29 €
Odvod vody z povrchového odtoku			93,24 €
Údržba vodoinštalácií			0,00 €
Požiarna ochrana			55,35 €
Odvoz domového odpadu			0,00 €
Upratovanie prenajatých priestorov			23,25 €
Dezinfekcia a deratizácia			0,00 €
Výkony spojov			0,00 €
Poštovné			0,00 €
Výťahy			161,54 €
Upratovanie spoločných priestorov			0,00 €
Likvidácia infekčného odpadu			0,00 €
Internet			656,70 €
Spolu za rok			54,73 €
za mesiac			10,95 €
DPH 20%			65,67 €
Spolu mesačne			

Poznámka : Náklady za el. energiu budú fakturované na základe skutočnej spotreby podľa podružných meračov každý štvrtrok.
Výpočtový list platí od 26.9.2018

Ing. Ľubomír Ragan
vedúci Odboru PTČ a správy

V Bratislave dňa: 26.9.2018

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestorov o celkovej výmere 23,73 m² na prízemí vestibulu v poliklinickej časti „A“ stavby (Monoblok NsP) so súp. č. 11822, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 5437/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 4252, ktorého poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti SLOVENKA – Silver, s. r. o., so sídlom: Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 36 732 524.

V Bratislave 28.11.2018

K spisu číslo: MF/17975/2018-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho