

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 017/2/2024/201

uzatvorená podľa 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 (ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľom: Slovenská republika, v správe:
Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
Sídlo: Vojtecha Spanyola 43, 012 07 Žilina
Štatutárny orgán: MUDr. Juraj Kacian, MPH - riaditeľ
IČO: 17 335 825
DIČ: 2020699923
IČ DPH: SK2020699923
Banka: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0028 0518
Zapísaný: Zriaďovacia listina Ministerstva zdravotníctva číslo: 3724/1991-A/ XIV-1 zo dňa 9.12.1991

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: MR Žilina, s.r.o.
so sídlom: Novozámocká cesta 3862/2, 945 01 Komárno
zastúpená: Andrej Hós- konateľ
Ing. Martin Kundrát - konateľ
IČO: 46 402 195
DIČ: 2023357677
IČ DPH: SK2023357677
Banka: UniCredit Bank Slovakia a.s.
IBAN: SK8011110000001335594001
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka číslo: 37209/N

(ďalej len ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne užíval po dobu trvania tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove vo vlastníctve Slovenskej republiky, ku ktorej prenajímateľ vykonáva právo správy. Prenajímateľ na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 017/960a/2024 zo dňa 15.08.2024 prenecháva nájomcovi – víťazovi ponuky - do nájmu súbor nebytových priestorov:
 - Zádverie o výmere 6,39 m²
 - Čakáreň o výmere 23,06 m²
 - Kabínka 2 o výmere 2,09 m²
 - Recepčia o výmere 9,27 m²
 - Popisovňa o výmere 12,28 m²
 - Ovládač o výmere 20,51 m²
 - Predsieň o výmere 9,58 m²
 - WC ženy o výmere 1,17 m²
 - Sprcha o výmere 0,90 m²
 - WC muži o výmere 2,12 m²
 - Čistiaca miestnosť o výmere 2,33 m²
 - Archív sklad o výmere 8,45 m²

- Vyšetrovňa o výmere 39,62 m²
- Technická miestnosť strojovňa o výmere 20,71 m²
- Kuchynský kútik o výmere 5,64 m²
- Šatňa o výmere 3,32 m²
- Denná miestnosť o výmere 10,06 m²
- Popisovňa o výmere 10,97 m²
- WC pacienti o výmere 3,14 m²
- Kabínka 1 o výmere 2,51 m²
- Chodba o výmere 43,77 m²

o celkovej výmere 237,89 m² nachádzajúce sa v kat. úz. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, konkrétne na prízemí časti budovy Monoblok A, B, C so súpisným číslom 1749, stojacej na

- parcele registra KN-C č. 2236/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1686 m² zapísané Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. 164 pre vlastníka Slovenská republika, v správe správcu Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina
- parcele registra KN-C č. 2236/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 982 m² zapísané Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, na LV č. 10342 (pozemok vo vlastníctve iného vlastníka)

(ďalej aj ako „*nebytový priestor*“ alebo ako „*nebytové priestory*“ alebo aj „*predmet nájmu*“)

3. Predmet nájmu sa nájomcovi prenajíma za **účelom** prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v špecializovanom odbore rádiológia so zameraním na magnetickú rezonanciu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. 017/960a/2024 zo dňa 15.08.2024 **na dobu určitú – na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
2. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia nájmu. V prípade, že dôjde k porušeniu tejto povinnosti, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
3. Pred uplynutím doby nájmu sa nájom môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán v prípadoch uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo v tejto zmluve,
 - d) zánikom predmetu nájmu, alebo
 - e) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
4. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, písomne z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Z. z. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy s účinkami *ex nunc* je účinné okamihom doručenia písomného prejavu vôle druhej zmluvnej strane. Nárok prenajímateľa na náhradu škody nie je odstúpením od zmluvy

dotknutý. Zmluvné strany vysporiadajú svoje vzájomné záväzky a pohľadávky existujúce ku dňu doručenia odstúpenia od tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže kedykoľvek od zmluvy odstúpiť, ak nájomca do 60 dní od doručenia písomného napomenutia prenajímateľa neuhradí dlžné nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom.
7. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od zmluvy, ak nehnuteľný majetok štátu, ktorý je predmetom tejto zmluvy a o ktorom bolo rozhodnuté, že má charakter dočasne prebytočného majetku štátu, stratí počas doby trvania nájmu charakter dočasne prebytočného majetku štátu.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách.
2. Nájomné za predmet nájmu bez úhrady za služby spojené s nájmom predstavuje **140,- €/1m²/rok**, t. j. za 237,89 m² x 140,- € = **33.304,60 € bez DPH/rok**. Nájomné za **štvrt'rok** predstavuje **8.326,15 € bez DPH** a je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné podľa bodu 2. a úhrada za služby spojené s nájmom podľa bodu 6. tohto článku zmluvy sú splatné štvrt'ročne pozadu. Prenajímateľ nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom vyúčtuje faktúrou (daňovým dokladom), ktorá je splatná do 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Ak nájom netrval celý kalendárny štvrt'rok, vyúčtuje sa nájomné pomerne, podľa počtu dní trvania nájmu v kalendárnom štvrt'roku. Nájomca splní svoju povinnosť zaplatiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas pripísaním zodpovedajúcej finančnej čiastky v lehote splatnosti faktúry na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici IBAN: SK94 8180 0000 0070 0028 0518, pričom ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného alebo služieb spojených s nájmom, a zároveň náležitým spôsobom preukázať zvýšenie cien nájmov alebo zvýšenie poplatkov za služby spojené s nájmom. Zvýšené nájomné alebo úhrada za služby spojené s nájmom, ktoré sa premietne do faktúry bez potreby zmeny tejto zmluvy, sú záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Ak s týmto zvýšením nebude nájomca súhlasiť, má právo od zmluvy odstúpiť.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo úhradou za služby spojené s nájmom podľa bodu 6. tohto článku zmluvy má prenajímateľ nárok na úroky z omeškania. Výška úrokov je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 20/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Úhrada za služby spojené s nájmom nebytového priestoru uvedeného v bode 2 čl. I tejto zmluvy je vyčíslená na základe kalkulácií (cenových výmerov FNsP Žilina), čo predstavuje **štvrt'ročne 3.818,43 € s DPH**; táto úhrada nie je súčasťou nájomného. Úhrada za služby spojené s nájmom pozostáva z nákladov na dodávku elektrickej energie, vodné, stočné, odvod dažďovej vody, teplo, telefón, vývoz komunálneho odpadu, osvetlenie spoločných priestorov, pričom ich výška je uvedená

v **Prílohe č. 1 - Výpočtový list**. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene kalkulovaných cien na základe zmien objektívnych vstupov (inflácia, iná DPH, zmena zmluvných cien od zmluvných dodávateľov prenajímateľa...), má prenajímateľ právo jednostranne upraviť cenu týchto služieb v súlade so skutočnými nákladmi a fakturovanými cenami od zmluvných dodávateľov prenajímateľa. Služby uvedené v bodoch 2. až 6. Výpočtového listu budú nájomcovi účtované štvrťročne formou paušálu.

7. Prenajímateľ je povinný vyčíslieť a fakturovať nájomcovi za každý štvrťrok skutočné náklady elektrickej energie podľa skutočne odobratého množstva elektrickej energie, a tak nájomcovi upraviť sumu úhrady za služby spojené s predmetom nájmu. Prenajímateľ bude fakturovať služby za elektrickú energiu na základe dynamickej ceny na spotovom trhu. V prípade, že prenajímateľ uzatvorí novú platnú zmluvu, ktorá nahradí pôvodnú zmluvu alebo dôjde k zmene distribučných poplatkov, alebo dôjde k zmene cenového produktu, t. j. namiesto spotových cien sa uplatnia fixované ceny, k zvýšeniu daní zo silovej električky, alebo k zmene cien za nedodržanie technických podmienok dodávateľa alebo distribútora elektrickej energie, cenová kalkulácia bude prepočítaná a prenajímateľ má právo jednostranne upraviť cenu fakturovaných služieb v súlade so skutočnou cenou – nákladmi prenajímateľa. Prenajímateľ je zároveň povinný na požiadanie nájomcu predložiť mu k nahliadnutiu všetky doklady preukazujúce oprávnenosť jeho nároku na zvýšenie ceny fakturovaných služieb v zmysle tohto bodu zmluvy. Skutočná výška nákladov na elektrickú energiu bude prenajímateľom vyúčtovaná na základe odpočtu elektromerom zamestnancami prenajímateľa za prítomnosti nájomcu. Nájomca je povinný za týmto účelom umožniť zamestnancom prenajímateľa vstup na predmet nájmu.
8. Nájomca vyhlasuje, že ak mu zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoRPVS“) ukladá povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“) ako partner verejného sektora, spĺňa túto zákonnú povinnosť.
9. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi tretej osobe bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou s prenajímateľom podľa predchádzajúcej vety tohto článku, bude podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR.

Čl. IV Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu, podnájmu ale ani do výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva v súlade s § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. neplatná.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany **protokol**. Nájomca podpisom protokolu potvrdzuje, že sa so stavom nebytového priestoru oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytového priestoru a zabezpečiť bezpečný a nerušený prístup zamestnancom, dodávateľom, pacientom alebo návštevam nájomcu do predmetu nájmu nepretržite počas celej doby nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy a na tento účel vstupovať po predchádzajúcom oznámení adresovanom nájomcovi do predmetu nájmu. Prenajímateľ nemá povinnosť urobiť oznámenie v prípadoch ohrozenia majetku, zdravia alebo života osôb, v takom prípade je oprávnený do predmetu nájmu bez ďalšieho vstúpiť, o čom následne vyhotoví písomný úradný záznam a odovzdá ho nájomcovi.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho protokolárne vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa (čl. V bod 7 tejto zmluvy).
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv: inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré nájomcovi počas trvania tohto nájmu vzniknú, a ktoré neprevýšia sumu 4000,00 € (s DPH), vykoná nájomca na svoje náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné opravy a úpravy predmetu nájmu až **po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa**. K žiadosti o súhlas s opravami a úpravami predmetu nájmu predloží nájomca:
 - ◆ úplnú projektovú dokumentáciu podľa platných právnych predpisov, ak je v konkrétnom prípade nevyhnutná
 - ◆ situačný náčrt s uvedením presného postupu opráv a úprav so zachytením pôvodného a budúceho predmetu nájmu.
8. 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 resp. inej havárie. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu na majetku prenajímateľa spôsobenú svojou prevádzkou (zatopenie, skrat a pod.), ak tá vznikla zavinením na strane nájomcu. Nájomca je povinný vykonať všetky skúšky, revízie, povolenia a iné požiadavky potrebné pre prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v špecializovanom odbore rádiológia so zameraním na magnetickú rezonanciu v zmysle čl. I. bod 3 tejto zmluvy v súlade aktuálne platnou legislatívou. Kópie revízií a prevádzkových povolení odovzdá prenajímateľovi, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa ich obdržania.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu **v súlade so všeobecne záväznými platnými hygienickými predpismi** (okrem iného upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a i.).
10. Nájomca je povinný zabezpečiť certifikovanou spoločnosťou výmenu elektromera č. 640209 za nový elektromer s meracími cievkami, ktorý musí spĺňať podmienky stanovené v zákonoch, normách, predpisoch a požiadavkách platných v SR a v EÚ, a to do 3 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu

a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy. O splnení povinnosti predloží nájomca na požiadanie prenajímateľa relevantný doklad preukazujúci splnenie povinnosti. V prípade, že dôjde k porušeniu povinnosti nájomcu zabezpečiť výmenu elektromera, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 EUR za každý deň omeškania. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknutý.

11. Nájomca sa zaväzuje vždy a za každých okolností povoliť prenajímateľovi vykonať kontrolu overenia platnosti a stavu elektromeru. Nájomca sa zaväzuje každú výmenu, overenie (kalibráciu) a manipuláciu s týmto meradlom ohlásiť prenajímateľovi písomne na e-mail: energocentrum@fnspza.sk, a to minimálne 3 pracovné dni pred daným termínom. Bez prítomnosti povereného zástupcu prenajímateľa nesmie nájomca vykonať výmenu, overenie a manipuláciu s meradlom týkajúcimi sa poskytovaných služieb. Prenajímateľ vykoná kontrolný odpočet meradla pred jeho demontážou alebo inou manipuláciou. Poverený zástupca nájomcu má právo sa zúčastniť pri manipulácii s určeným meradlom, o čom sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol preukazujúci prítomnosť oboch zmluvných strán.
12. Prenajímateľ je oprávnený prerušiť a obmedziť dodávku služieb spojených s nájmom v týchto prípadoch:
 - a) pri vykonávaní plánovaných revízií a opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vopred písomne oznámiť nájomcovi minimálne 3 pracovné dni pred ich začiatkom,
 - b) ak zariadenie nájomcu preukázateľne nevyhovuje platným technickým normám,
 - c) ak nájomca nezaplatí včas a riadne vystavenú faktúru za nájom a úhradu za služby,
 - d) ak nájomca podstatne porušuje túto zmluvu,
 - e) pri poruche vodovodných potrubí a rozvodov elektrickej energie,
 - f) pri poruche na technickom zariadení prenajímateľa a technickom zariadení distribučnej spoločnosti,
 - g) pri vyhlásení núdzového stavu a obmedzení vody zo strany obchodnej spoločnosti Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s. a aktuálneho dodávateľa alebo distribútora elektrickej energie poskytovateľovi,
 - h) pri ohrození života a zdravia pacientov a zamestnancov prenajímateľa (havárie).
13. Nájomca súhlasí s tým a berie na vedomie, že prenajímateľ v prípadoch uvedených v bode 12. tohto článku zmluvy nie je povinný zabezpečiť náhradné plnenie a nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikne nájomcovi z uvedených dôvodov prerušenia alebo obmedzenia dodávky služieb. Tieto okolnosti sú podstatnou náležitosťou uzavretia tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Prenajímateľ je povinný splniť si voči nájomcovi ohlasovaciu povinnosť okamžite, ako sa dozvie o skutočnostiach, ktoré majú alebo môžu mať za následok obmedzenie alebo prerušenie dodávky služieb.
14. Nájomca je povinný poškodenie meracieho zariadenia (elektromeru) alebo jeho odcudzenie oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 kalendárnych dní, od kedy sa o tejto skutočnosti dozvedel.
15. V prípade potreby navýšenia spotreby elektrickej energie oproti podmienkam dohodnutým v tejto zmluve (bod 1 v Prílohe č. 1) je nájomca povinný pred jej realizáciou požiadať o písomný súhlas prenajímateľa v dostatočnom časovom predstihu, najmenej dva mesiace pred vznikom tejto potreby.

16. Nájomca sa zaväzuje finančne spolupodieľať na revíziách, úradných skúškach, opravách a rekonštrukciách vnútorných rozvodov a inžinierskych sietí prenajímateľa potrebných na poskytovanie služieb spojených s nájmom podľa tejto zmluvy v pomernej závislosti na množstvách odobratej elektrickej energie. Náklady budú fakturované raz ročne nad rámec úhrad za služby uvedené vo Výpočtovom liste, a to v prvom štvrtroku po vyhodnotení nákladov za predchádzajúci kalendárny rok na údržbu rozvodov a nákladov spojených s ich prevádzkou. Fakturovaná čiastka bude minimálne vo výške 100 EUR/rok. Vyúčtovanie bude obsahovať zoznam všetkých nákladov prenajímateľa spojených s inžinierskou sieťou, ktorá slúži na plnenie tejto zmluvy.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
18. Nájomca zodpovedá za škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom. V prípade, ak také škody alebo ujmy vzniknú z dôvodov na strane nájomcu a ak podľa všeobecne záväzného právneho predpisu, od ktorého sa dohodou strán nemožno odchyliť, zodpovedá tretím osobám prenajímateľ, zaväzuje sa nájomca prenajímateľa za všetky plnenia poskytnuté tretím stranám v tejto súvislosti v celom rozsahu odškodniť; to neplatí v prípade, ak škoda alebo ujma vznikla ako následok preukázaného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Toto ustanovenie sa primerane použije i na sankcie uložené orgánmi verejnej správy.
19. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, zničenie, stratu a znehodnotenie spôsobené neodvratiteľnou udalosťou, havarijnou situáciou v prenajatých priestoroch. Pre tieto prípady je nájomca povinný si dať svoj majetok a veci vnesené do predmetu nájmu poistiť.
20. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že budova, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, je poistená voči škode na majetku prenajímateľa spôsobenej neodvratiteľnou udalosťou v zmysle podmienok platnej poistnej zmluvy.

ČI. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ďalšími príslušnými platnými právnymi predpismi v SR.
2. Kumulácia zmluvných pokút podľa tejto zmluvy nie je vylúčená, každá zmluvná pokuta sa dojednáva samostatne. Zmluvné pokuty sú splatné v lehote do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o ich uplatnení nájomcovi. Akákoľvek zmluvná pokuta uhrádzaná podľa tejto zmluvy nájomcom sa nezarátava na náhradu škody a nemá vplyv na povinnosť nájomcu nahradiť škodu v celom rozsahu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle §-u 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
5. Akékoľvek spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sú oprávnené riešiť príslušné súdy v Slovenskej republike.
6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené

od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenie po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi za doručenie. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenie. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takto oznámená nová adresa na doručovanie.
8. Nájomca potvrdzuje svojím podpisom, že bol informovaný o zásadách ochrany osobných údajov v zmysle článku 13 a 14 a príslušných recitálov Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dostupné na webových stránkach prenajímateľa www.fnspza.sk, v sekcii „Ochrana osobných údajov, GDPR“.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, dôsledne sa oboznamujú s jej obsahom, zmluvným podmienkam porozumeli, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, na znak čoho ju v piatich vyhotoveniach podpisujú. Jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR, jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluve je **Príloha č. 1 - Výpočtový list**.

V Žiline, dňa 27.09.2024

V Komárne, dňa 26.09.2024

Za prenajímateľa:
Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina:

Za nájomcu:
MR Žilina, s.r.o.:

MUDr. Juraj Kacian, MPH
riaditeľ

Andrej Hós
konateľ

Ing. Martin Kundrát
konateľ