

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 : 2021700549
bankové spojenie/číslo účtu : 7000279808/8180
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
bankové spojenie/číslo účtu : 1133428005/1111
za spoločnosť podpisuje : Mgr. Gabriela Hrbáčová, splnomocnenec

Článok I.

Predmet zmluvy

Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájom) predmet nájmu určený 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 prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je dočasne prebytočný nehnuteľný majetok v správe prenajímateľa, a to nebytové priestory nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, adresa Univerzitná nemocnica Bratislava, Nemocnica Ružinov, Ružinovská 6, 826 06 Bratislava, zapísanej v katastri nehnuteľností, Správy katastra 102 Bratislava II, obec: Bratislava - m. č. Ružinov, Katastrálne územie Ružinov, na liste vlastníctva č. 2866, v časti A- majetková podstata ako stavba, súpisné číslo 4810, parc. číslo 15294/20 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19760 m² v celosti spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej aj „**Stavba súp. č. 4810**“); predmetom nájmu je časť špecifikovanej Stavby súp. č. 4810, t.j. časť budovy monobloku Nemocnice Ružinov, a to nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí tejto nehnuteľnosti označený ako Zimná záhrada s celkovou podlahovou plochou (výmerou) 255,28 m².
2. 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 grafický nákras pôdorysu prízemnia Stavby súp. č. 4810 s vyznačením umiestenia jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Okrem nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby súp.č. 4810 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. 4810, pričom ide najmä o hlavný vchod do Stavby súp. č. 4810, spoločné komunikačné priestory Stavby súp. č. 4810 (spojovacie chodby, schodiská, vestibuly a ďalšie), spoločné parkovacie plochy určené pre Stavbu súp. č. 4810. Tieto spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby súp. č. 4810 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

1. 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.
2. Na dohodnutý účel nájmu je nájomca oprávnený začať predmet nájmu užívať od prvého dňa doby nájmu.
3. Nedodržanie účelu nájmu zmluvné strany budú považovať za podstatné porušenie zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu, trvanie nájmu a skončenie nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania (nájmu) na dobu určitú v dĺžke 5 rokov, ktorá začne plynúť od 1. júna 2012, nie však skôr, ako odo dňa, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť (ďalej len „**doba nájmu**“).
2. Pokiaľ z tejto zmluvy nevyplýva aj niečo iné, tak nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) výpoveďou,
 - c) dohodou.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. 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) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku IX. bod 1. a 2. tejto zmluvy.
5. Ak je daná výpoveď, tak výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. 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 prenajímateľ povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať a nájomca je povinný predmet nájmu od prenajímateľa 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. Pri skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu prenajímateľovi vrátiť najneskôr do troch dní od skončenia nájmu z tejto zmluvy vzniknutého, a to vypratáný 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 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.

3. 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 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 Zákona o správe majetku štátu vo výške 102,00 € (slovami jednostodva eur) ročne za každý 1 m² výmery podlahovej plochy predmetu nájmu, t.j. celkom vo výške 26.038,56 € (slovami dvadsaťšesťtisíctridsaťosem eur a päťdesiatšesť centov) ročne za celý predmet nájmu.
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 2.169,88 €.
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.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho časti, je povinný platiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva.
6. Výška nájomného za prenajaté priestory podľa bodu 1 tohto článku môže byť upravovaná o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok na základe dohody s nájomcom.

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 zabezpečovať 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) odvoz a likvidácia odpadu číslo druhu: 090101, 090104, 160602, 180102, 180103, 180104, 200121, 200301, vyprodukovaného nájomcom pri prevádzkovaní rtg. vyšetrení nukleárnou magnetickou rezonanciou; odvoz a likvidáciu odpadu zaradeného pod iným číslom odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady,
 - e) vykurovanie predmetu nájmu,
 - f) selekcia pošty,
(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 alebo je dohodnutá nasledovne:
 - a) cena za dodávku elektriny sa určí v závislosti od skutočného množstva elektriny dodaného do predmetu nájmu, ktorej cenu prenajímateľ vyúčtuje voči nájomcovi v rovnakej cene, ktorú za elektrinu dodanú do predmetu nájmu prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb. Skutočné

množstvo elektriny dodanej do predmetu nájmu sa určí podľa množstva nameraného podružným elektromerom,

- 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 podružným meračom vody,
- c) cena za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, cena za stráženie predmetu nájmu a cena za selekciu pošty je dohodnutá paušálne vo výške 35,00 € za každý mesiac trvania nájmu. Ak to prenajímateľ nájomcovi včas vopred oznámi, tak prenajímateľ môže cenu za tieto Služby určiť ako pomernú časť z celkovej ceny, ktorú za tieto služby prenajímateľ zaplatí ich dodávateľovi počas trvania doby nájmu, pričom výška pomeru sa určí podľa pomeru úhrnu výmery celej podlahovej plochy predmetu nájmu k úhrnu podlahových plôch všetkých ostatných nebytových priestorov a iných priestorov, za ktoré prenajímateľ celkovú cenu za odvoz a likvidáciu odpadu platí; nájomca je však v takom prípade oprávnený prenajímateľovi oznámiť, že tieto Služby od prenajímateľa nebude ďalej prijímať a zabezpečiť si ich sám,
- d) cena za vykurovanie predmetu nájmu sa určí v závislosti od skutočného množstva tepla dodaného do predmetu nájmu, ktorého cenu prenajímateľ vyúčtuje voči nájomcovi v rovnakej cene, ktorú za teplo dodané do predmetu nájmu prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb. Skutočné množstvo tepla dodaného do predmetu nájmu sa určí podľa množstva nameraného podružným meračom.

Zmluvní strany sa dohodli o tom, že podružné merače musia byť úradne overené a pokiaľ nie sú v predmete nájmu namontované, tak ich montáž je povinný zabezpečiť na náklady nájomcu prenajímateľ bez zbytočného odkladu.

- 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 mesačné zálohové platby na cenu Služieb vo výške podľa rozpisu zálohových platieb vyhotoveného prenajímateľom vo Výpočtovom liste, ktorý je Prílohou č.2 tejto zmluvy. Pri určovaní výšku 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 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 centrálnaj 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, tak 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, najmä 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 Ružinov.
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu, jeho súčastiach a jeho vnútornom vybavení a zariadení nevznikla škoda.
5. Zmluvné strany sa dohodli o tom, že odpisy prenajatého majetku, ktorý je predmetom nájmu, 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 predmet nájmu, ktorý je majetkom 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. 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.

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 Ružinov, najmä požiarne-poplachové smernice, požiarneho evakuačného plánu a hygienické smernice, s ktorými prenajímateľ nájomcu oboznámil.
10. V zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacich predpisov sa nájomca zaväzuje do 30 dní od účinnosti zmluvy predložiť prenajímateľovi tieto písomné doklady:
 - a) Požiarneho evakuačného plánu (pozostáva z textovej a grafickej časti)
 - b) Požiarne poplachové smernice
 - c) Určenie požiarne nebezpečných miest (ak sú)
 - d) Kľúče a podmienky vstupu do užívaných priestorov (v zapečatenej obálke)
 - e) Meno, priezvisko a telefónne číslo určenej zodpovednej osoby, ktorej je potrebné hlásiť prípadný vznik požiaru alebo havárie
 - f) Tieto podklady umiestni prenajímateľ na najbližšej vrátnici tak, aby v prípade akéhokoľvek ohrozenia bolo možné ihneď zasiahnuť a zabrániť, resp. minimalizovať škody.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch vykonať revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušnej normy s následným odstránením závad.
12. Nájomca zabezpečí, aby jeho zamestnanci a všetky osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch dodržiavali zákaz fajčenia.
13. 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 nespĺní túto povinnosť, je povinný nahradiť nájomcovi škodu, ktorá z toho vznikla.
14. 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 nespĺnil povinnosť uloženú ustanovením článku IX. bod 10. Zmluvy.
15. 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. 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.
3. 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.
4. Táto zmluva môže byť zmenená len dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
5. K tejto zmluve je pripojená Príloha č. 1, ktorá obsahuje určenie jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, výmeru

podlahovej plochy týchto miestností a grafický nákras pôdorysu prízemí Stavby súp. č. 4810 s vyznačením umiestenia jednotlivých miestností zo súboru miestností tvoriacich nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

6. K tejto zmluve je pripojená Príloha č. 2 – Výpočtový list.
7. 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom pod text tejto listiny potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, ich vôľa uzavrieť túto zmluvu je slobodná a vážna a svoj súhlas so zmluvou potvrdzujú svojimi podpismi pod text tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa marca 2012

Univerzitná nemocnica Bratislava
MUDr. Miroslav Bucha, riaditeľ

V Bratislave, dňa marca 2012

Dr. MAGNET, s.r.o.
Mgr. Gabriela Hrbáňová, splnomocnenec