

**Z M L U V A**  
**o nájme spoločných častí domu (stavby)**

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka

**Čl. I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :**           **Detická fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica**  
sídlo:                       Nám. L. Svobodu 4, 974 09 Banská Bystrica  
Zastúpený:               MUDr. Ján Nosko, riaditeľ  
bankové spojenie:      Štátna pokladnica, Bratislava  
číslo účtu:               7000280745/8180  
IČO:                       37 957 937  
DIČ:                       2021928150  
IČ DPH                    neplatiť DPH  
                              Zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR  
                              č. 14192-6/2004 - OPP zo dňa 24.11.2004  
kontakt:                 tel: 048/4726501

a

**Nájomca:**               **Mar & Mon, s. r. o.**  
sídlo:                      Tulská 5272/8, 974 01 Banská Bystrica  
zastúpená:               Marek Huža - konateľ  
IČO:                       36834581  
DIČ:                       2022448153  
IČ DPH                    neplatiť DPH  
Zápis v OR:              Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 13618/S  
kontakt:                 tel.: 0908 622 622  
email: huzamarek@gmail.com

.....

**Preambula**

1. Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia, ktorej hlavným predmetom činnosti je poskytovanie ústavnej a ambulantnej zdravotnej starostlivosti pre pacientov do veku 18 rokov a 365 dní.
2. Nájomca je obchodná spoločnosť, ktorá podniká aj v predmete činnosti: prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení.
3. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Správou katastra v Banskej Bystrici, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, kat. územie: Banská Bystrica, ktorý je zapísaný na **LV č. 7162** ako BUDOVA NEMOCNICE súp. č. 6818, postavená na parcele registra „C“ číslo 2590/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2.089 m<sup>2</sup>. Budova nemocnice sa nachádza v Banskej Bystrici, na ulici: Nám. L. Svobodu 4.
4. Pokiaľ sa jedná o budovu nemocnice, z hľadiska **druhu stavby** sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhl. č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „budovu zdravotníckeho a sociálneho zariadenia“, ktorá je zároveň, v zmysle Prílohy č. 9 cit. vyhlášky a § 2 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových

priestorov, **nebytovým priestorom**, nakoľko predstavuje súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie. Z hľadiska vymedzenia zákona však nebytovým priestorom nie sú **tzv. spoločné časti domu** a spoločné zariadenia domu; **spoločnými časťami domu sa rozumejú** časti nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, **chodby**, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

## Čl. II. Predmet nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi **za odplatu** spoločné časti domu (budovy nemocnice), a to:
  - na 0. poschodí (pri osobných výťahoch) o výmere 2,00 m<sup>2</sup> (2 ks nevýherný automat – elektrická detská hračka)  
aby ich nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval.
2. Nájomca je oprávnený vymedzené spoločné časti domu užívať spôsobom určeným v tejto zmluve a platiť za ne prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

## Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi spoločné časti budovy nemocnice za účelom **umiestnenia 2 ks nevýherných automatov – elektrických detských hračiek**, ktoré budú slúžiť pre detských pacientov nemocnice od 3 do 10 rokov na spríjemnenie chvíľ čakania pred ambulanciami prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady montáž, inštaláciu, prevádzkovanie a servis nevýherných automatov – elektrických detských hračiek.

## Čl. IV. Cena za nájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za nájom spoločných častí domu (budovy nemocnice) v **paušálnej výške: 75,00 EUR/2 nevýherné automaty – elektrické detské hračky/mesiac**, čo predstavuje **ročné nájomné vo výške 900,00 EUR**, slovom: deväťsto eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude po dobu trvania nájmu platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne vopred vo výške **225,00 EUR/2 nevýherné automaty/štvrt'rok**, a to v hotovosti vkladom do pokladne prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene za nájom **je zahrnutá** cena služieb poskytovaných prenajímateľom nájomcovi v súvislosti s užívaním spoločných častí budovy nemocnice, a to: dodávka elektrickej energie, odvoz komunálneho odpadu.

## Čl. V. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú – od 01.10.2013 do 31.12.2013**.
2. Zrušiť túto nájomnú zmluvu možno dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej ktorejkoľvek zmluvnej strany; pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu v trvaní **jeden mesiac**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady montáž, inštaláciu, prevádzkovanie, servis nevýherných automatov – elektrických detských hračiek a v prípade zrušenia tejto nájomnej zmluvy ich demontáž a odvoz.
2. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy a technické normy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedajú prenajímateľovi za škodu, ktorá by mu vznikla ich porušením týmito osobami.
3. Nájomca je povinný v prípade poruchy nevýherného automatu – elektrickej detskej hračky, túto viditeľne označiť, aby nedošlo k poškodzovaniu spotrebiteľov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí na vlastné náklady primerané zabezpečenie nevýherných automatov – elektrických detských hračiek proti prípadným krádežiam, resp. poškodeniu. Prenajímateľ nenesie počas trvania nájmu žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla nájomcovi odcudzením alebo poškodeným jeho majetku.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, t.j. v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratáť a odovzdať prenajímateľovi, a to v lehote 3 dní od skončenia nájomného vzťahu.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme, že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán, formou písomného dodatku.
5. Zmluva bolo vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a prenajímateľ jedno vyhotovenie zmluvy.

V Banskej Bystrici, dňa .....

### **Prenajímateľ:**

Detská fakultná nemocnica s poliklinikou  
Banská Bystrica

.....  
MUDr. Ján Nosko, riaditeľ

V Banskej Bystrici, dňa.....

### **Nájomca:**

Mar & Mon, s. r. o.

.....  
Marek Huža, konateľ