

č. 458/418/20

## 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/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: [REDAKOVANÉ]  
štatutár: MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH, riaditeľ

a

### Nájomca

obchodné meno: SLOVENKA - Silver, s.r.o.  
IČO: 36 732 524  
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 12/601/S  
sídlo: Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica  
DIČ: 2022317484  
IČ DPH: SK 2022317484  
bankové spojenie/číslo účtu: [REDAKOVANÉ]  
konanie v mene spoločnosti: Ing. Ivana Káčová, konateľka

### Článok I.

#### Predmet Zmluvy

- 1.1 Touto Zmluvou sa prenajímateľ 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 prenajímateľovi počas dohodnutej doby 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

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je dočasne prebytočný majetok štátu v správe prenajímateľa, a to nebytové priestory nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, adresa Univerzitná nemocnica Bratislava, Nemocnica akad. L. Déryera, Limbová 5, 833 05 Bratislava (ďalej len „Nemocnica“), zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra hlavného mesta Bratislavy, Okres: Bratislava III, Obec: BA-m.č. Nové Mesto, Katastrálne územie: Vinohrady, na liste vlastníctva č. 4252, stavba so súp. č. 11822 - Monoblok NsP, postavená na pozemku parcely registra „C“ s číslom 5437/1, (ďalej aj „Stavba“) t.j. nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí vo vestibule o celkovej výmere 23,73 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Príloha č. 1 tejto Zmluvy obsahuje určenie miestnosti – nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy a grafický nákras pôdorysu miestnosti s vyznačením umiestenia v súbore miestností tvoriacich nebytové priestory.

14



- 2.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom majetku štátu a jeho právo prenajať uvedený priestor nie je obmedzené a vychádza z výsledkov ponukového konania, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.08.2014 s tým, že nájomca bol vybraný ako víťazný uchádzač, ktorý ponúkol najvyššiu trhovú cenu za nájom.
- 2.4. Okrem predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti priestorov, 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, ktoré je nájomca oprávnený spolužívať 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 spolužívateľov.

### Článok III.

#### Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania (nájmu) na tento účel nájmu: nebytový priestor špecifikovaný v ods. 2.1 a ods. 2.2 tejto Zmluvy je nájomca oprávnený užívať za účelom zriadenia a prevádzkovania priestoru na predaj odevov, textilu, koženej galantérie a doplnkového tovaru.
- 3.2 Nájomca sa predmet nájmu zaväzuje prevziať v takom stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 3.3 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 dva (2) roky (ďalej len „doba nájmu“). Doba nájmu začne plynúť odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť.
- 4.2 Pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva aj niečo iné, tak nájom sa skončí:
- uplynutím doby nájmu,
  - výpoveďou,
  - písomnou 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,
  - ak nájomca mešká viac ako tridsať (30) dní s platením za služby podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- 4.4 Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu, ak:
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 4.5 Ak je daná výpoveď, výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počítá 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 bolo rozumné 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 povinností nájomcu uvedených v bodoch 5.3, 7.2, 7.3, 8.2, 8.6, 9.4, 9.5, 9.5, 9.7, 9.8, 9.10, 9.11, 9.12, 9.13, 9.15, 9.16, 9.17, 9.17, 9.21, 9.21, 9.25 a 9.26 tejto Zmluvy.
- 4.7 Pre prípad odstúpenia od Zmluvy, Zmluva sa zrušuje doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy z dôvodu jej podstatného porušenia tam špecifikovaným účastníkom tejto Zmluvy.
- 4.8 Písomné zásielky jedného účastníka Zmluvy adresované druhému účastníkovi Zmluvy sa považujú za doručené 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.

### Odovzдание a prevzatie predmetu nájmu

- 5.1 Do desiatich (10) dní od začatia plynutia doby nájmu je prenajímateľ povinný predmet nájmu nájomcovi 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 bude 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 omeškaní 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 je predmet nájmu povinný uviesť nájomca na vlastné náklady a prenajímateľ je povinný poskytnúť na to nájomcovi 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. Ustanovenie bodu 9.13 tejto Zmluvy tým nie je dotknuté. Vykonávaním stavebných úprav, ku ktorým prenajímateľ nájomcovi udelil predchádzajúci súhlas podľa bodu 9.13 tejto Zmluvy, 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 odovzдание predmetu nájmu prenajímateľovi formou protokolu najneskôr do troch (3) dní od ukončenia 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 nesplní, 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.
- 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) 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

- 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, a to nasledovne:  
**Nájomné je 427,77 €/m<sup>2</sup>/ročne, t.j. spolu 427,77 € x 23,73 m<sup>2</sup> = 10 150,98 € ročne (slovami desattisícstopäťdesiat eur a deväťdesiat osem euro centov), t.j. mesačne 845,92 € (slovami osemstoštyridsaťpäť eur a deväťdesiat dva euro centov).**
- 6.2 V nájomnom podľa bodu 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 bodu 6.1 Zmluvy sa ďalej o daň z pridanej hodnoty nezvyšuje.  
Nájomca je povinný nájomné splácať v mesačných splátkach, a to mesačne vopred, vždy do pätnásteho (15.) dňa príslušného mesiaca, za ktoré sa nájomné platí. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa na základe ním vystavených faktúr. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné prenajímateľovi do pätnástich (15) dní po doručení



faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorou ho prenajímateľ voči nájomcovi vyúčtuje, najneskôr však do pätnásteho (15.) dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom sa nájomné platí. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. **Mesačné nájomné predstavuje sumu 845,92 € (slovami osemstoštyridsaťpäť eur a deväťdesiat dva euro centov).**

Zmluvné strany sa dohodli na zaokrúhlení mesačného nájomného tak, ako je uvedené v predchádzajúcej vete.

- 6.3** 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.
- 6.4** 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 spôsobenej porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti nájomcom presahujúcu dohodnutú zmluvnú pokutu.
- 6.5** Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného podľa bodu 6.1 a 0 tejto Zmluvy o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť výšku nájomného 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 služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 2 - Výpočtový list, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy:
- dodávka elektriny,
  - dodávka pitnej vody (studenej a teplej) a odvádzanie odpadovej vody,
  - vykurovanie predmetu nájmu,
  - odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, (ďalej spolu aj „Služby“).
- 7.2** 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:
- 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, akú 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, montáž ktorého je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí užívania predmetu nájmu nájomcom,
  - 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, akú 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 smerných čísiel vyčíslených UNB.
  - 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, akú za teplo dodané do predmetu nájmu prenajímateľ zaplatil dodávateľovi týchto služieb,
  - 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, pričom sa vychádza každoročne z celkového počtu zamestnancov Nemocnice sv. Cyrila a Metoda v Petržalke.
- 7.3** Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky podružné merače uvedené v bode 7.2 tejto Zmluvy boli úradne overené.
- 7.4** 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 pätnástich (15) dní po doručení faktúry, ktorou prenajímateľ voči nájomcovi cenu týchto Služieb vyúčtuje.

- 7.5 Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný v primeranej lehote umožniť nájomcovi, aby nahliadol do dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie ceny Služieb a do účtovných dokladov od dodávateľov o 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 podľa rozpisu zálohových platieb vyhotoveného prenajímateľom vo Výpočtovom liste, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy. 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 bode 7.2 tejto Zmluvy; od pravidiel uvedených v bode 7.2 tejto Zmluvy sa prenajímateľ môže odchýliť len v odôvodnených prípadoch.
- 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 (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).
- 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 v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a zabezpečovať riadne plnenie Služieb, ktorých poskytovanie je spojené s 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 a
  - c) ďalšie predpísané pravidelné prehliadky a revízie predmetu nájmu.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a ich vykonanie umožniť. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady vecí, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 8.4 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie jeho opráv a údržby.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať, znášať a uhrádzať:
- a) drobné opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré nebudú presahovať výšku 300,- € jednotlivo, 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 riadia analogicky podľa tých ustanovení Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, 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.
- 8.6 Opravy a úpravy v prenajatom priestore, ktoré budú väčšieho rozsahu, je nájomca oprávnený realizovať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ustanovenia bodov 9.12 a 9.13 tejto Zmluvy platia primerane.

#### Článok IX.

##### Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 9.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom stave. V prípade, ak prenajímateľ nesplní túto povinnosť z dôvodu, že na jej splnenie bude 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 omeškaní 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.
- 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 súčastiach 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 prenajatý priestor pred začatím jeho užívania upraviť v súlade s účelom, na ktorý má slúžiť, ohradiť priestor a nainštalovať kamerový systém iba na základe projektovej dokumentácie, ktorá musí byť odsúhlasená prenajímateľom. Za účelom získania súhlasu od prenajímateľa je nájomca povinný vypracovať a predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu úprav uvedených v predchádzajúcej vete. Náklady súvisiace s vybudovaním prevádzky alebo výstavby na predmete nájmu ako aj všetky náklady súvisiace s úpravami prenajatého priestoru ako aj s prevádzkou kamerového systému hradí nájomca z vlastných prostriedkov. 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. Nájomca je povinný označiť priestor, ktorý monitoruje kamerovým systémom, v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami OZ.
- 9.13 Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatom priestore stavebné úpravy okrem úprav uvedených v bode 9.12 tejto Zmluvy 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 piatich (5) dní odo dňa predloženia projektovej dokumentácie nájomcom nedôjde k dohode o konečnom znení tejto projektovej dokumentácie, platí, že prenajímateľ nesúhlasí s projektovou dokumentáciou nájomcu a prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy. 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 tridsiatich (30) 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.
- 9.14 Nájomca sa zaväzuje, že odovzdá revízne správy prenajímateľovi.

LJ



- 9.15 V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a pod.).
- 9.16 Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu zabezpečí všetky potrebné platné povolenia 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.
- 9.17 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 požiarmi 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.
- 9.18 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu ako správca, resp. vlastník za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarneho ochrany prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať na svoje náklady všetky potrebné opatrenia na prevenciu vzniku požiaru resp. inej havárie. V súlade s ustanovením § 6 ods. 2 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoP“) sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce zo ZoP a súvisiacich právnych predpisov v plnom rozsahu ako správca, resp. vlastník, najmä s prihliadnutím na povinnosti uvedené v § 4 ZoP. V oblasti BOZP sa zaväzuje dodržiavať najmä ustanovenia Zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace právne predpisy.
- 9.19 V zmysle ZoP a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky sa nájomca zaväzuje do desiatich (10) dní od účinnosti Zmluvy predložiť prenajímateľovi tieto písomné doklady:
- Požiarneho evakuačného plánu (pozostáva z textovej a grafickej časti),
  - Požiarne poplachové smernice,
  - 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 vznik požiaru alebo havárie,
  - Tieto podklady umiestni prenajímateľ na najbližšej vrátnici tak, aby v prípade akéhokoľvek ohrozenia bolo možné ihneď zasiahnuť a zabrániť, resp. minimalizovať škody.
- Nájomca je povinný zabezpečiť aj aktualizáciu všetkých 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 spotrebičov v termínoch podľa príslušnej normy s následným odstránením porúch.
- 9.21 Nájomca zabezpečí, aby jeho zamestnanci a všetky osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch dodržiavali zákaz fajčenia.
- 9.22 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, nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ho s nimi prenajímateľ dôkladne oboznámil; toto neplatí, ak ide o pravidlá všeobecne známe, s ktorými nie je potrebné nájomcu oboznamovať.
- 9.23 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 OZ o zodpovednosti za škodu.
- 9.24 Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na zariadení a vybavení priestorov, na vnesených a uložených veciach.
- 9.25 Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu bude užívať na určený účel nájmu, iba ak bude držiteľom všetkých povolení potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu.

64



- 9.26 Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, svojej právnej formy, zmenu vo vlastníckej štruktúre nájomcu (prevod obchodných podielov na nájomcovi), ako aj zmenu v osobách štatutárneho orgánu nájomcu.
- 9.27 Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi v súvislosti s ponukovým konaním náklady vo výške 576,00 € s DPH vynaložené na zverejnenie inzerátu, a to do 15 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy

#### Článok X.

##### Zmluvné pokuty

- 10.1 V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v bodoch 3.3, 9.4, 9.11, 9.12, 9.13, 9.17, 9.18, 9.23, 9.25 a 9.26 tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške mesačného nájomného dohodnutého v tejto Zmluve za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom presahujúcu zmluvnú pokutu.
- 10.2 V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v bodoch 5.3, 5.4, 7.2, 7.3, 8.2, 8.3, 8.6, 9.5, 9.5, 9.7, 9.8, 9.15, 9.16 a 9.20 tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom presahujúcu zmluvnú pokutu.
- 10.3 V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v bodoch 5.6, 9.9, 9.10, 9.19 a 9.21 tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom presahujúcu zmluvnú pokutu.

#### Článok XI.

##### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 11.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ZoS a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 OZ v centrálnom registri zmlúv [www.crz.gov.sk](http://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 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.
- 11.4 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 nákras pôdorysu umiestnenia 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.
- 11.8 Vzájomne vzťahy zmluvných strán z tejto Zmluvy vzniknuté, ale touto Zmlouvou 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 vôľa uzavrieť túto Zmluvu je slobodná a vážna. Svoj súhlas so Zmluvou potvrdzujú svojimi podpismi pod text tejto Zmluvy.

01. 10. 2014

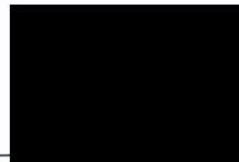
V Bratislave, dňa .....

01. 10. 2014

V Bratislave, dňa .....



**SLOVENKA - Silver, s.r.o.**  
Ing. Mária Rácová, konateľka



**Univerzita Bratislava**  
MUDr. Miroslav Bďžoch, PhD., MPH, riaditeľ

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



-67-  
UNIVERZITNÁ NEMOCNICA  
BRATISLAVA  
Požitková 4, 821 01 Bratislava



## VÝPOČTOVÝ LIST ROK 2014

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 m2		

Tepelná energia na ÚK	218,89 €
Tepelná energia na TÚV	17,09 €
Údržba a obsluha tepelného zariadenia	71,99 €
Elektrická energia	13,74 €
Zemný plyn maloodber	0,00 €
Údržba a revízie elektrických rozvodov	88,03 €
Vodné a stočné	30,46 €
Odvod vody z povrchového odtoku	7,29 €
Údržba vodoinštalácií	103,44 €
Požiarňa ochrana	0,00 €
Odvoz domového odpadu	35,77 €
Upratovanie prenajatých priestorov	0,00 €
Dezinfekcia a deratizácia	23,25 €
Výkony spojov	0,00 €
Poštovné	0,00 €
Výťahy	0,00 €
Upratovanie spoločných priestorov	138,71 €
Likvidácia infekčného odpadu	0,00 €
Internet	0,00 €
<b>Spolu za rok</b>	<b>748,66 €</b>
za mesiac	62,39 €
<b>DPH 20%</b>	<b>12,48 €</b>
<b>Spolu mesačne</b>	<b>74,87 €</b>

*Poznámka:* Náklady za el. energiu budú fakturované na základe skutočnej spotreby podľa počtu meračov každých štvrtrok. Výpočtový list od 1.9.2014

Ing. Ľuboš [redacted]  
vedúci Odboru IT a Správy

V Bratislave dňa: 27.8.2014




Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 01.10.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Univerzitnou nemocnicou Bratislava, so sídlom: Pažitková 4, 821 01 Bratislava, IČO: 31813861 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou SLOVENKA – Silver, s.r.o., so sídlom: Zvolenská cesta 14, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 36732524 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 23,73 m<sup>2</sup>, zakreslené v prílohe č. 1 zmluvy, nachádzajúce sa na prízemí vo vestibule v budove Monoblok NsP, Nemocnica akad. L. Déreya v Bratislave, súp. č. 11822 situovaná na pozemku parc.č. 5437/1, zapísaná na LV č. 4252 v katastrálnom území Vinohrady, uzavretou na dobu určitú dva roky odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 16.10.2014  
K spisu číslo: MF/22792/2014-82



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho