

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona 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

medzi:

prenajímateľ: Slovenská republika – v správe Univerzitetnej nemocnice Martin

so sídlom: Kollárova 2, 036 59 Martin
zastúpená: MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA., riaditeľom
IČO: 00365327
IČ DPH: SK 2020598019
bankové spojenie: Štátna pokladnica v Bratislave
číslo účtu IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: Univerzita Komenského v Bratislave

sídlo: Šafárikovo námestie č. 6, 818 06 Bratislava
zastúpený: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD., rektor
IČO: 00397865
prenajaté pre súčasť UK:
Jesseniova lekárska fakulta UK v Martine
sídlo: Záborského ul. č. 2, 036 01 Martin
zastúpený: prof. MUDr. Ján Danko, CSc., dekan
IČO: 00397865
Bankové spojenie: Štátna pokladnica v Bratislave
Číslo účtu IBAN:
(ďalej len „nájomca“),

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

- nebytové priestory – časť pavilónu Detská klinika JIS na 3. podlaží o ploche 311,35 m² (chodba 3x, kuchynka, denná miestnosť zamestnanci, príprava roztokov, sklad, kontrolná izba, kúpeľňa 2x, upratovanie, filter, čistiaca miestnosť, WC imobilný-umývanie pacientov, WC zamestnanci, izba JIS 2 lôžka, izba JIS 1 lôžko, izba JIS 3 lôžka, schodisko, pultový výťah čistý, pultový výťah nečistý, výťah lôžkový, alikvotná časť spoločných priestorov-vstup do budovy a schodisko) súpisného čísla 9852, postaveného na parcele 1747/28 nachádzajúceho sa na ul. Kollárovej v Martine, v katastrálnom území Martin, obce Martin evidovaného Okresným úradom Martin, katastrálny odbor na LV č. 1171. List vlastníctva a snímka z mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 2.

Rozpis prenajímaných priestorov:

Miestnosť:	Plocha:
Chodba 301 3. Poschodie	63,08 m ²
Kuchynka 302 3. Poschodie	05,40 m ²

Denná miestn.zamestnanci 303 3. poschodie	05,70 m2
Príprava roztokov 304 3. Poschodie	05,30 m2
Sklad 305 3. Poschodie	07,55 m2
Kontrólna izba 306 3. Poschodie	18,40 m2
Kúpelňa 307 3. Poschodie	05,00 m2
Kúpelňa 308 3. Poschodie	04,99 m2
Upratovanie 314 3. Poschodie	04,12 m2
Chodba 315 3. Poschodie	24,66 m2
Filter 316 3. Poschodie	08,70 m2
Čistiaca miestnosť 317 3. Poschodie	14,60 m2
WC mobilný, umývanie pacientov 318 3. poschodie	08,60 m2
WC zamestnanci 319 3. Poschodie	02,23 m2
Izba JIS 2 lôžka 320 3. Poschodie	29,00 m2
Izba JIS 1 lôžko 321 3. Poschodie	20,40 m2
Izba JIS 3 lôžka 322 3. Poschodie	42,13 m2
Schodisko 323 3. Poschodie	20,39 m2
Pultový výťah čistý 324 3. Poschodie	01,00 m2
Pultový výťah nečistý 325 3. poschodie	01,00 m2
Výťah lôžkový 326 3. Poschodie	06,40 m2
Chodba 327 3. Poschodie	08,83 m2
Alikvotná časť spoločných priestorov /vstup do budovy a schodisko/	10,00 m2

Spolu 311,35 m2

Pôdorys prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 3 ku zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely prevádzkovania pracoviska výskumného centra experimentálnej a klinickej respirológie.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na krátkodobom nájme, ktorý sa dojednáva na dobu od 2.12.2014 do 10.12.2014.

Článok III

Úhrada za nájom a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 311,35 m2 v celkovej výške 307,08 €/9 dní, t. j. 40,- €/m2/rok. Nájom nehnuteľností uvedených v predmete nájmu je oslobodený od DPH.

Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájmom, a to:

- vykurovanie, TUV, vodné a stočné, zrážkové vody, odber elektrickej energie a upratovanie. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú celkovú čiastku

193,92 € za 9 dní vrátane DPH. Výška a rozpis platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- paušálny poplatok za služby (údržba areálu, oprava výťahů, čistenie spoločných priestorov, prevádzka informačnej a vrátnej služby a pod.). Celková platba za tieto služby je 14,52 € za 9 dní vrátane DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory, platby za služby spojené s nájmom a paušálny poplatok za služby do 15.12.2014 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné, platby za služby spojené s nájmom a paušálny poplatok za služby sa pokladajú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného za nebytové priestory, platieb za služby spojené s nájmom a paušálneho poplatku za služby do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku paušálnej platby za služby v prípade zmeny nákladov na služby.

Článok IV

Nájom, podnájom a výpožička

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia povinností nájomcom, pokiaľ nájomca nepreukáže, že toto porušenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré vylučujú akúkoľvek zodpovednosť za škodu zo strany nájomcu.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady uhradiť drobné opravy v prenajatých priestoroch súvisiace s ich užívaním, ako aj náklady spojené s bežnou údržbou, okrem opráv na prírodných rúrach kúrenia TÚV, vody, prírodnom kábli elektrickej energie k hlavnému rozvádzaču nájomcu.

6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu elektriny, vody a pod.).

7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z ustanovení Zákonníka práce č. 311/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, príslušných hygienických predpisov, zákona číslo 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ochrane pred požiarmi a vyhlášky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.

8. Zmluvné strany sú povinné si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich sídla a doručovacieho miesta, prípadný vstup do likvidácie, konkurzu a pod., informovať sa o zamýšľanom predaji podniku alebo jeho časti, či zmene podnikateľskej činnosti a o skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť dohodnutý nájomný vzťah, napr. rozhodnutie registrácie o daň z pridanej hodnoty.

9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady dezinfekciu, deratizáciu a pod. v prenajatých priestoroch.

10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, ostatného odpadu, infekčného odpadu, resp. iného odpadu vrátane jeho uskladnenia v zmysle Zákona o odpadoch.

11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určených zamestnancov prenajímateľa do prenajatých priestorov.

12. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.

13. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nehnuteľnosť, a to najmä proti požiaru a živelným pohromám.

Článok VI Oznámenia

1. Akékoľvek oznámenia a ostatná nevyhnutná alebo dobrovoľná korešpondencia bude vykonaná v písomnej podobe. S ohľadom na dôležitosť, tieto dokumenty môžu byť doručované nasledovným spôsobom:

- a) osobne, s písomným potvrdením a doručení adresátom, alebo
- b) kuriérom, alebo
- c) doporučenou poštou, alebo
- d) e-mailom,

a to použitím nižšie uvedených kontaktných údajov alebo na inú adresu zmluvnej strany oznámenú vyššie uvedeným spôsobom.

Prenajímateľ:

Univerzitná nemocnica Martin
Do rúk: Ing. Peter Maruniak
Adresa: Kollárova 2, 036 59 Martin

Nájomca:

Jesséniová lekárska fakulta UK v Martine
Do rúk: prof. MUDr. Ján Danko, CSc.
Adresa: Záborského ul. 2, 036 01 Martin

Článok VII Skončenie nájmu

1. Zmluvu možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou danou prenajímateľom z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) výpoveďou danou nájomcom z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany si dohodli na ukončenie nájmu výpoveďou dvojdňovú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od prvého dňa po doručení písomnej výpovede.

2. V prípade vypovedania tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca neodovzdá prenajaté priestory prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v takomto prípade predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ bude povinný v takomto prípade termín vypratania predmetu nájmu a miesto, kde budú vypratane veci uložené, písomne oznámiť nájomcovi najneskôr tri dni pred plánovaným termínom vypratania.

Článok VIII 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, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanoveniami dohodnutými v tejto zmluve sa budú riadiť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán aj v období od 2.12.2014 do dňa účinnosti tejto zmluvy.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takomto prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.

5. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

6. Pre rozhodovanie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú príslušné slovenské súdy.

7. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých sú určené po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou zoznámili, porozumeli jej a ako zodpovedajúcu ich neomylnej, vážnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: č. 1 - výška a rozpis platieb za služby spojené s nájmom

č. 2 - list vlastníctva č. 1171 a snímka z kat. mapy

č. 3 - pôdorys nájmu

V Martine, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Za prenajímateľa:

MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA

.....
Za nájomcu:

prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.

V Martine, dňa

.....
Za pracovisko nájomcu:

prof. MUDr. Ján Danko, CSc.

P r í l o h a č. 1

Výška a rozpis platieb za služby spojené s nájmom

1. Poplatky za vykurovanie, TÚV, elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkové vody a upratovanie bude nájomca uhrádzať takto:

- Vykurovanie 311,58 m ²	42,66 €/9 dní vrátane DPH
- TÚV.....	1,45 €/9 dní vrátane DPH
- Spotreba elektrickej energie	33,39 €/9 dní vrátane DPH
- Vodné, stočné a zrážkové vody	20,61 €/9 dní vrátane DPH
- Upratovanie	95,81 €/9 dní vrátane DPH

Spolu 193,92 €/9 dní vrátane DPH

Poplatky za vykurovanie, TÚV, spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné a zrážkové vody a upratovanie nájomca uhradí spolu s nájomným za nebytové priestory na účet prenajímateľa. Nájomca súhlasí s úpravou cien pri zmene cien vstupných energií pre UNM, čo bude nájomcovi písomne oznámené.

V Martine, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Za prenajímateľa :
MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA

.....
Za nájomcu:
prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.

V Martine, dňa

.....
Za pracovisko nájomcu :
prof. MUDr. Ján Danko, CSc.