

# 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. Dušanom Krkoškom, 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:

- nehnuteľný majetok - nebytové priestory - časť pavilónu č. 6, 3. poschodie o ploche 188,40 m<sup>2</sup> (šatňa, čistá šatňa, umyvárka, sklad čistej bielizne, operačná sála 2x, sklad, čistiaca miestnosť 2x, vstupná hala, denná miestnosť, predsieň 2x, sprcha, WC, alikvotná časť spoločných priestorov-vstup pred výťahom 3.poschodie, výťah, schodisko 1.,2.,3. poschodie, vstup do budovy prízemie), súpisného číslo 10067, postaveného na parcele 1747/15 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 kat. mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č.2.

Rozpis prenajímaných priestorov:

Miestnosť:	Plocha:
Miestnosť 330 3. poschodie-šatňa	05,76 m <sup>2</sup>
Miestnosť 331 3. poschodie-čistá šatňa	07,36 m <sup>2</sup>
Miestnosť 332 3. poschodie-umyvárka	17,11 m <sup>2</sup>
Miestnosť 333 3. poschodie-sklad čistej bielizne	09,87 m <sup>2</sup>
Miestnosť 334 3. poschodie-operačná sála	38,61 m <sup>2</sup>
Miestnosť 335 3. poschodie-sklad	03,18 m <sup>2</sup>
Miestnosť 336 3. poschodie-čistiaca miestn.	12,06 m <sup>2</sup>
Miestnosť 337 3. poschodie-operačná sála	20,54 m <sup>2</sup>
Miestnosť 338 3. poschodie-vstupná hala	36,30 m <sup>2</sup>
Miestnosť 339 3. poschodie-denná miestn.	11,16 m <sup>2</sup>
Miestnosť 340 3. poschodie-predsieň	02,26m <sup>2</sup>
Miestnosť 341 3.poschodie-sprcha	01,45m <sup>2</sup>
Miestnosť 342 3.poschodie-predsieň	01,37m <sup>2</sup>
Miestnosť 343 3.poschodie-WC	01,37m <sup>2</sup>
Alikv. časť spoločných priestorov (vstup pred výťahom 3. poschodie, výťah, schodisko 1.,2.a 3. poschodie, vstup do budovy prízemie)	20,00m <sup>2</sup>
Spolu	188,40 m <sup>2</sup>

Pôdorys prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 3 ku zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely prevádzkovania pracoviska perinatologického výskumu.

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 nájomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 188,40 m<sup>2</sup> v celkovej výške 185,82 €/9 dní, t. j. 40- €/m<sup>2</sup>/rok. Nájom nehnuteľností uvedených v predmete nájmu je oslobodený od DPH. Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájmom, a to:

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

177,39 € 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 jeho 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 tejto 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 doručením 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:**

Jesseniova 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 neomylnnej, 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, TUV, elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkové vody a upratovanie bude nájomca uhrádzať takto :

- Vykurovanie 188,40 m <sup>2</sup> .....	26,13 €/9 dní vrátane DPH
- TUV.....	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 ..... 177,39 €/9 dní vrátane DPH

Poplatky za vykurovanie, TUV, 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.