

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 Univerzitnej 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:

(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:

(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 m² (šatňa, čistá šatňa, umývárka, 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 ²
Miestnosť 331 3. poschodie-čistá šatňa	07,36 m ²
Miestnosť 332 3. poschodie-umyvárka	17,11 m ²
Miestnosť 333 3. poschodie-sklad čistej bielizne	09,87 m ²
Miestnosť 334 3. poschodie-operačná sála	38,61 m ²
Miestnosť 335 3. poschodie-sklad	03,18 m ²
Miestnosť 336 3. poschodie-čistiaca miestn.	12,06 m ²
Miestnosť 337 3. poschodie-operačná sála	20,54 m ²
Miestnosť 338 3. poschodie-vstupná hala	36,30 m ²
Miestnosť 339 3. poschodie-denná miestn.	11,16 m ²
Miestnosť 340 3. poschodie-predsieň	02,26m ²
Miestnosť 341 3.poschodie-sprcha	01,45m ²
Miestnosť 342 3.poschodie-predsieň	01,37m ²
Miestnosť 343 3.poschodie-WC	01,37m ²
Alikv. časť spoločných priestorov (vstup pred výťahom 3. poschodie, výťah, schodisko 1.,2.a 3. poschodie, vstup do budovy prízemie)	20,00m ²
Spolu	188,40 m ²

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. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na 2 roky, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 188,40 m² v celkovej výške 7.536,00 € /rok, t. j. 40,- € /m²/rok. Mesačné nájomné za nebytové priestory predstavuje čiastku 628,00 €. Nájom nehnuteľností uvedených v predmete nájmu je oslobodený od DPH. Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájomom, a to:

- vykurovanie, TUV, vodné a stočné, zrážkové vody, odber elektrickej energie a upratovanie. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú celkovú čiastku 611,- € za mesiac vrátane DPH. Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- paušálny poplatok za služby (údržba areálu, oprava výťahu, čistenie spoločných priestorov, prevádzku informačnej a vrátnej služby a pod.). Celková platba za tieto služby je 50,- € za mesiac vrátane DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory, zálohové platby za služby spojené s nájomom a paušálny poplatok za služby vždy k 15. kalendárnemu dňu príslušného mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné, zálohové platby za služby spojené s prenájmom 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, zálohových platieb za služby spojené s nájomom 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. Celkové zúčtovanie za dodané služby (vykurovanie, TUV, elektrická energia, vodné, stočné a zrážkové vody a upratovanie) sa vykoná minimálne raz ročne do 30 dní od obdržania vyúčtovania od dodávateľov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní od jej odoslania. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. 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 nájomom 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 požiarom 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:

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 prenájomcom 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 sa v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení.

2. V prípade vypovedania tejto zmluvy prenájomcom, ak nájomca neodovzdá prenajaté priestory prenájomcovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v takomto prípade predmet nájmu môže vypratať prenájomca 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 jej schválením Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

3. 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.

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

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

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

7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých sú určené po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu a jedno vyhotovenie pre MF SR.

8. 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 zálohových 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 zálohových platieb za služby spojené s nájmom

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

- Vykurovanie 188,40 m ²	90,- €/mesiac vrátane DPH
- TUV.....	5,- €/mesiac vrátane DPH
- Spotreba elektrickej energie	115,-€/mesiac vrátane DPH
- Vodné, stočné a zrážkové vody	71,- €/mesiac vrátane DPH
- Upratovanie	330,- €/mesiac vrátane DPH

Spolu611,- €/mesiac vrátane DPH

Poplatky za vykurovanie , TUV, spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné a zrážkové vody a upratovanie bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne 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 6. 11. 2014

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.