

# 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/5694/2/2002, 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 Bdzoch, PhD., MPH, riaditeľ

a

## Nájomca

obchodné meno: **Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.**  
 IČO: 31 320 155  
 zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 341/B  
 sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
 DIČ: 2020411811  
 IČ DPH: SK7020000207

bankové spojenie/číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

konanie v mene spoločnosti: Ing. Jana Dovičovičová, riaditeľka odboru obstarávania, Ing. Soňa Sitanovová, nákupca na základe plnej moci

## Článok I.

### Predmet Zmluvy

- 1.1 Touto Zmluvou sa prenájomca 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 prenájomcovi počas dohodnutej doby nájmu dojednanú odplatu (nájmné) a po skončení dohodnutej doby nájmu predmet nájmu vrátiť prenájomcovi 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 nehnuteľný majetok štátu v správe prenájomca, a to nebytové priestory, časť nehnuteľnosti v Nemocnici Ružinov, Ružinovská 6, 826 06 Bratislava (ďalej len „Nemocnica“), stavba, popis stavby: Nemocnica s poliklinikou II + prístavba, druh stavby: Iná budova, súpisné č. 4810, postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 15294/20, zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 19760 m<sup>2</sup>, nachádzajúca na prízemí, pred hlavným vstupom do monobloku Nemocnice, zapísaná na liste vlastníctva č. 2866 pre katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – mestská časť Ružinov, okres Bratislava II (ďalej len „Stavba“), a to časť nebytového priestoru o výmere 2 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.2 Príloha č. 1 tejto Zmluvy obsahuje konkrétne určenie a vymedzenie časti nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, grafický náčrt pôdorysu podlažia Stavby s vyznačením umiestenia časti nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 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 28.05.2015.
- 2.4 Okrem predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby a jej príslušenstvo, 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, pričom ide najmä o spoločné komunikačné priestory Stavby. Tieto spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby a jej príslušenstvo je nájomca oprávnený spoluužívať 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 spoluužívateľov.

### Článok III.

#### Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania (nájmu) za účelom: poskytovania bankových služieb prostredníctvom inštalovania a prevádzkovania 1ks bankomatu.
- 3.2 Na dohodnutý účel nájmu začne nájomca predmet nájmu užívať potom, ako bude predmet nájmu uvedený do stavu spôsobilého na užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu. Do tohto stavu nie je povinný uviesť predmet nájmu prenajímateľ. Nájomca sa predmet nájmu zaväzuje prevziať v takom stave, v akom sa nachádza v čase uzavretia tejto Zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel až keď bude držiteľom všetkých povolení potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu.
- 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 päť (5) rokov (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:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) výpoveďou,
  - c) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - d) odstúpením od Zmluvy.
- 4.3 Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu:
  - a) v súlade s § 9 ZoN,
  - b) ak nájomca mešká viac ako tridsať (30) dní s platením za služby podľa **bodú 7.1** tejto Zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.
- 4.4 Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu, ak:
  - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 4.5 Ak je daná výpoveď, výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počíta 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:
  - a) 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,
  - b) 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, 6.3, 7.2, 7.3, 8.2, 8.6, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.10, 9.11, 9.12, 9.12, 9.15, 9.16, 9.17, 9.18, 9.20, 9.22, 9.24 a 9.25** 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.

#### Odobovanie 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 odobovania 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 9.12**  tejto Zmluvy tým nie je dotknuté. Vykonávaním stavebných úprav, ku ktorým prenajímateľ nájomcovi udelil predchádzajúci súhlas podľa  **bodu 9.12**  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 odovzdanie 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) 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 a odplata za spoločné priestory

- 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 vo výške 2.600,- € (slovami dvetisícšesťsto euro) ročne za jeden kus bankomatu. Výška ročného nájomného za 1m<sup>2</sup> je vo výške 1.300 € (slovom tisíc tristo euro).
- 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.
- 6.3** Nájomca je povinný nájomné splácať v mesačných platbách do pätnásteho (15.) dňa príslušného mesiaca, za ktoré sa nájomné platí. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa na základe ním vystavených faktúr.  **Mesačné nájomné predstavuje sumu 216,67 € mesačne (slovami dvestošesťnásť euro a šesťdesiatšesť eurocentov).** Zmluvné strany sa dohodli na zaokrúhlení mesačného nájomného tak, ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
- 6.4** 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.
- 6.5** 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 spôsobenú porušením povinnosti nájomcom presahujúcu dohodnutú zmluvnú pokutu.
- 6.6** Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného podľa  **bodu 6.1**  tejto Zmluvy o výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok ako 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 týchto služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ide najmä, nie však výlučne, o tieto služby:
- a) dodávka elektriny,

- b) všetky ďalšie služby, ktoré sú alebo budú spojené s užívaním predmetu nájmu, a ktoré nie sú uvedené v tomto bode sú uvedené a presne špecifikované vo výpočtovom liste, (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:
- a) cena za dodávku elektriny sa určí ako pomerná časť z celkovej ceny, ktorú za tieto služby prenajímateľ zaplatí dodávateľovi tejto služby počas trvania doby nájmu
- 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 doručenu nájomcovi. Cena Služieb je splatná do pätnástich (15) dní príslušného kalendárneho mesiaca na základe prenajímateľom vystavených faktúr.
- 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, ak nejaké sú
- b) ďalšie predpísané pravidelné prehliadky a revízie predmetu nájmu.
- 8.3** Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu 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 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“.
- 8.6** Opravy a úpravy v prenajatom priestore, ktoré budú väčšieho rozsahu, je nájomca oprávnený realizovať na vlastné náklady a iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ustanovenia **bodov 9.12 a 9.12** 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 nespĺní 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. Za týmto účelom musí mať nájomca vypracovaný Prevádzkový poriadok, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Prevádzkový poriadok nájomcu musí nájomca vypracovať tak, aby nebol v rozpore s Prevádzkovým poriadkom prenajímateľa. Ak prenajímateľ nájomcu písomne upozorní na nesúlad nájomcom vypracovaného Prevádzkového poriadku s Prevádzkovým poriadkom prenajímateľa a v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľom nájomcovi nedôjde k dohode o konečnom znení Prevádzkového poriadku nájomcu, prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 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 vizualizácie, ktorá musí byť odsúhlasená prenajímateľom. Náklady súvisiace s vybudovaním prevádzky alebo vstavby 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 neukončí potrebné úpravy predmetu nájmu na účel uvedený v prvej vete tohto bodu do šesťdesiatich (60) dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy. 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. 122/2013 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 tridsiatich (30) 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 šesťdesiatich (60) 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.

- 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 (ďalej len „OPP“) 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, požiarnej evakuačný plán a hygienické smernice, s ktorými sa nájomca oboznámil, čo potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.
- 9.18 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Podmienky BOZP a OPP pre nájomcov, ktoré tvoria prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 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:
- Určenie požiarne nebezpečných miest (ak sú),
  - Kľúče a podmienky vstupu do užívaných priestorov (v zapečatenej obálke) ak sú,
  - 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. Nájomca sa zaväzuje, že všetko vybavenie, elektrotechnické zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vnesie do predmetu nájmu, budú v riadnom technickom stave a budú spĺňať všetky zákonné požiadavky na takéto vybavenie, elektrotechnické zariadenia a iné hnutelné veci a tieto bude používať riadnym spôsobom tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- 9.21 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.
- 9.22 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.
- 9.23 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.
- 9.24 Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu bude užívať na určený účel nájmu, iba ak bude držiteľom všetkých povolení potrebných na výkon činností podľa účelu nájmu.
- 9.25 Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, svojej právnej formy, svojho sídla, zmenu vo vlastníckej štruktúre nájomcu (prevod obchodných podielov na nájomcovi), ako aj zmenu v osobách štatutárneho orgánu nájomcu.
- 9.26 Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 15 dní kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zaplatiť na účet prenajímateľa náklady na zverejnenie inzerátu, ktorým bolo vyhlásené ponukové konanie, a to vo výške 450,06 € (slovom štyristopäťdesiat euro a šesť euro centov).

## 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, 9.12, 9.17, 9.18, 9.22, 9.24 a 9.25** tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške desaťnásobku mesačného nájomného za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom v plnej výške.
- 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, 9.6, 9.7, 9.8, 9.15, 9.16 a 9.20** tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € za každé jednotlivé porušenie, a to aj opakované. Zmluvná pokuta sa nevzťahuje na nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom v plnej výške.

- 10.3 V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností, ktoré má ustanovené v **bodoch 5.6, 9.9, 9.10, 9.19 a** 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 nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcom v plnej výške.

#### 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 náčrt pôdorysu prízemí Stavby s vyznačením umiestenia 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, Príloha č. 3 – Prevádzkový poriadok nájomcu, Príloha č. 4 – Podmienky BOZP a OPP pre nájomcov.
- 11.8 Vzájomne vzťahy zmluvných strán z tejto Zmluvy vzniknuté, ale touto Zmluvou 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 vôľou uzavrieť túto Zmluvu je slobodná a vážna. Svoj súhlas so Zmluvou potvrdzujú svojimi podpismi pod text tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa 4. 11. 2015

V Bratislave, dňa 29. 10. 2015

  
**Univerzitná nemocnica Bratislava**  
MUDr. Miroslav Bdžoch, PhD., MPH, riaditeľ



  
**Všeobecná úverová banka, a.s**  
Ing. Jana Dovičovičová, riaditeľka odboru obstarávania

  
**Všeobecná úverová banka, a.s**  
Ing. Soňa Sitanovová, nákupca


## VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady za dodávku služieb

<b>Nájomca:</b>	<b>VÚB</b>	
<b>Miestnosť:</b>	Obj.č.2 - Užšie komplementy	<b>List vlast.:</b> 2866
<b>Špecifikácia:</b>	bankomat	<b>Parc. č.:</b> 15294/20
<b>Počet osôb:</b>		<b>Súpis. č.:</b> 4810
<b>Nájomná plocha:</b>		

Tepelná energia na ÚK	0,00 €
Tepelná energia na TÚV	0,00 €
Údržba a obsluha tepelného zariadenia	0,00 €
Elektrická energia	181,44 €
Údržba a revízie elektrických rozvodov	0,00 €
Vodné a stočné	0,00 €
Odvod vody z povrchového odtoku	0,00 €
Údržba vodoinštalácií	0,00 €
Požiarna ochrana	0,00 €
Odvoz domového odpadu	0,00 €
Upratovanie ambulancie	0,00 €
Dezinfekcia a deratizácia	0,00 €
Výkony spojov	0,00 €
Poštovné	0,00 €
Výťahy	0,00 €
Upratovanie spoločných priestorov	0,00 €
Likvidácia infekčného odpadu	0,00 €
Internet	0,00 €
<b>Spolu za rok</b>	<b>181,44 €</b>
za mesiac	<b>15,12 €</b>
<b>DPH 20%</b>	<b>3,02 €</b>
<b>Spolu mesačne</b>	<b>18,14 €</b>

**Poznámka:** K výslednej sume budú doúčtované skutočné náklady na jednotlivé položky.  
Výpočtový list je platný od 1.1.2015.

  
Ing. Alena Mitschová  
Vedúca odboru PTČ a správy

V Bratislave dňa 10.6.2015



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 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 04.11.2015, medzi Slovenskou republikou, správcom Univerzitnou nemocnicou Bratislava, so sídlom: Pažitková 4, 821 01 Bratislava, IČO: 31 813 861 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou VÚB, a. s., so sídlom: Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 ako nájomcom, predmetom ktorej je nebytový priestor o výmere 2 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prízemí pred hlavným vstupom do monobloku Nemocnice Ružinov na Ružinovskej ulici č. 6 v Bratislave, súpis. č. 4810, postavenej na pozemku par. C – KN č. 15294/20, zapísanej na LV č. 2866 v kat. území Ružinov, obec BA – m. č. Ružinov, okres Bratislava II., na dobu určitú – päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 24.11.2015

K spisu číslo: MF/23768/2015-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho