

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 20110627

v zmysle ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

### ZMLUVNÉ STRANY:

1. obchodné meno: **Nemocnica svätého Michala, a.s.**  
adresa sídla: Cintorínska 16, 811 08 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 44 570 783  
IČ DPH: SK 2022738586  
DIČ: 2022738586  
štatutárny zástupca: MUDr. Marian Križko, PhD. MPH, predseda predstavenstva GR  
Doc. MUDr. Branislav Delej, PhD, MPH, člen predstavenstva a zástupca GR  
číslo účtu: 7000343048/8180  
tel: + 00421-2-593 51 100, 234  
fax: + 00421-2-593 51 138, 245  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

obchodné meno: **S & G, spol. s r.o.**  
adresa sídla: Cesta na Červený most 1, 811 05 Bratislava  
IČO: 35 777 133  
IČ DPH: SK 2020276379  
DIČ: 2020276379  
registračný súd: OS BA I, odd.: Sro, vložka č.: 20670/B  
štatutárny zástupca: Milan Garaj, konateľ  
Lýdia Sabová, konateľ  
osoba oprávnená konať v technických otázkach: Milan Garaj, konateľ  
tel.: +00421-2-593 51 233, +00421-903 415 760  
fax: 02/57476356  
E-mail: sag@stonline.sk  
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.  
číslo účtu: 2620530183/1100  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“)  
uzatvárajú

### I.

#### Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností na pozemkoch s parcelnými číslami 2605/1, 2612, 2596/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na listoch vlastníctva číslo 2827, 2831, vedených Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre katastrálne územie Karlova Ves, obec BA – m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV. Adresa nehnuteľnosti je Cesta na červený most 1 v Bratislave.

1.1 V stavbách uvedených v odseku 1 tohto Článku sa nachádza ďalej upresnený predmet nájmu – prenajímané nebytové priestory.

1.2 Výpisy z listov vlastníctva číslo 2827 a 2831 tvoria Prílohu číslo 1 tejto Zmluvy. ě

### II.

#### Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa:

- v stavbe súpisné č. 5722 – nemocnica
- o nebytové priestory nachádzajúce sa na 1.NP nemocnice o výmere 285,12 m2

- nebytové priestory nachádzajúce sa na 2.NP nemocnice o výmere 48,96 m<sup>2</sup>
  - v stavbe označenej ako „sklad IX“ na parcele 2612
    - skladové priestory na 1.NP v celkovej výmere 65,25 m<sup>2</sup>.
  - na parcele č.2596/1
    - podzemný skladový priestor v celkovej výmere 30 m<sup>2</sup>.
  - v stavbe súpisné č. 5718 – administratívna budova
    - nebytové priestory nachádzajúce sa na 1.NP o výmere 123 m<sup>2</sup>
- 2.2 Nebytové priestory špecifikované v odseku 2.1 tohto Článku a v Prílohe číslo 3 tejto Zmluvy sa ďalej označujú ako nebytové priestory.
- 2.3 Grafické znázornenie, umiestnenie, označenie, počet a rozloha a cena prenajímaných priestorov (predmetu nájmu) je špecifikovaná v pevnej prílohe č. 3 tejto zmluvy.
- 2.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi nebytové priestory do nájmu.
- 2.5 Nájomca potvrdzuje, že o nájom časti nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tohto Článku nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy má záujem, že rozhodnutím príslušného orgánu mu bolo udelené oprávnenie k podnikaniu, čo preukazuje prílohou č. 2 k tejto zmluve.

### III. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať v súlade s vydaným oprávnením na podnikanie, predovšetkým však na zabezpečenie poskytovania stravy pacientom a zamestnancom prenajímateľa, ako aj prevádzkovanie bufetu.
- 3.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a súhlasí s jeho nájmom na účel, na ktorý sa prenajíma, a v stave v akom sa nachádza.

### IV. Rozsah nájomného, služieb a ich platenie

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli po zohľadnení kvality predmetu nájmu na rozsahu vzájomnej spolupráce, služieb a výšky nájomného za jednotlivé nebytové priestory takto:

**a) za nájomné:**

*celkové nájomné za nebytové priestory činí 1.928,69 € mesačne podľa Prílohy č.3.*

*Prenajímateľ si bude k uvedenej sume účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.*

**b) dodávka tovaru a služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:**

*ba) dodávka médií( vodné a stočné, elektrická energia, plyn),*

*bb) za odvoz odpadkov,*

*bc) za telefónne spojenie do verejnej telekomunikačnej siete, prenájom telefónnej linky a koncového telefónneho spojenia, čistenie lapača tukov,*

*bd) ostatné režijné náklady,*

*be) nájom zariadenia podľa prílohy v odovzdávacom protokole*

4.2 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné za plochy predmetu nájmu uvedené v Prílohe č. 3 sumu 1.928,69 € mesačne. Prenajímateľ si bude k uvedenej sume účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

Nájomné podľa ust. čl. IV ods. 4.1 písm. be) bude predstavovať sumu 622,- € mesačne, a to bez ohľadu na to, či Nájomca prenajaté priestory, veci a pod. počas platnosti Zmluvy využíva alebo nevyužíva. Prenajímateľ si bude k uvedenej sume účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

4.3 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné stanovené podľa ust. čl. IV ods. 4.2 Zmluvy v mesačných splátkach v sume 2.550,69 € na základe faktúr vystavených Prenajímateľom v posledný deň zdaňovacieho obdobia, teda v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej doručenia. Prenajímateľ si bude k uvedenej sume účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

4.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, ktoré sú uvedené v ust. čl. IV ods. 4.1 písm. bd) Zmluvy odplatu - paušálny poplatok v sume 748,10 € mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v posledný deň zdaňovacieho obdobia, teda v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej doručenia. Prenajímateľ si bude k uvedenej sume účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

4.5 Prenajímateľ má právo upraviť nájomné podľa plusového vývoja jadrovej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oznámenej Štatistickým úradom SR a to k prvému dňu mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bol oznámený údaj o vývoji jadrovej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. K úprave nájomného dôjde vo výške rovnajúcej sa plusovej zmene jadrovej inflácie oznámenej Štatistickým úradom SR. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený urobiť jednostranne a nájomca je túto povinný rešpektovať.

4.6 Opravy v celkovej sume do 331,94 € za obdobie 1 kalendárneho mesiaca, súvisiace s chodom prevádzky prenajímateľa hlási nájomca vopred prenajímateľovi, opravu si zabezpečí sám na vlastné náklady. Na základe písomnej dohody môže mu ju zabezpečiť prenajímateľ a to nasledovnými spôsobmi:

- vlastnými prostriedkami za cenu spotrebovaného materiálu a ceny práce: informačné technológie 28,21 €/hod. práce, údržba 9,96 €/hod. bez DPH
- dodávateľsky a prenajímateľ bude oprávnený po doručení vyúčtovania dodávateľskú faktúru refakturovať v plnej výške.

Vyúčtovanie je oprávnený prenajímateľ urobiť po doručení vyúčtovania poskytovateľom predmetnej služby.

4.7 Všetky faktúry podľa tejto Zmluvy sú splatné v lehote 14 dní odo dňa obdržania faktúry druhou zmluvnou stranou.

4.8 Pri platbách za služby uvedené v odseku 4.4 formou refakturácie, je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa fakturovanú sumu do 14 dní od doručenia faktúry.

4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že s nájomným vzťahom založeným touto Zmluvou je počas jeho trvania neodňateľne spojené oprávnenie Nájomcu užívať 3 parkovacích miest v areáli Prenajímateľa na adrese Cesta na Červený most 1 v Bratislave, slúžiacich na účely parkovania tých osobných motorových vozidiel, ktorých evidenčné čísla vozidla (EČV) sú uvedené v prílohe č. 5 k tejto Zmluve. Prenajímateľ je povinný na účely užívania každého z parkovacích miest odovzdať Nájomcovi 1 (jedno) povolenie k parkovaniu (parkovaciu kartu), vystavené vždy na príslušnú EČV osobného motorového vozidla.

4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že za poskytovanie užívacieho oprávnenia k parkovacím miestam v zmysle bodu 4.7. Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi odplatu vo výške 39,83 bez DPH/1 parkovacie miesto/po dobu trvania nájmu (na max.12 mesiacov) (ďalej len „**Odplata za parkovanie**“). Zmluvné strany sa dohodli, že uhradí Prenajímateľovi Odplatu za parkovanie na základe počtu vozidiel uvedených v prílohe č. 5 k tejto zmluve a to na základe faktúry vystavenej v deň podpisu tejto zmluvy so splatnosťou 14 dní.

## V. Spôsob užívania predmetu nájmu

5.1 Nájomca počas nájmu bude nebytové priestory užívať výlučne iba v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy a popri tom je povinný najmä:

- a) užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a zabezpečovať, aby v ním prenajatých priestoroch bol zachovávaný stav, poriadok a pokoj v medziach umožňujúcich negušený nájom a ostatnú činnosť ďalším nájomcom, ako aj prenajímateľovi, aby predmet nájmu bol riadne upratovaný a hygienicky udržiavaný, ako aj zo svojho znášať náklady drobnej údržby a opravy predmetu nájmu, t.j. údržby a opráv, ktorých hodnota nepresiahne 331,94 € za obdobie 1 kalendárneho mesiaca.
- b) skladovať tovar a materiál v určených priestoroch tak, aby nedošlo k zamedzeniu prístupu k hydrantom a hasiacim prístrojom, aby boli voľné únikové cesty určené požiarnym technikom prenajímateľa a aby nedošlo k zamedzeniu prístupu k stúpačkám pre ústredné kúrenie a rozvody v rozsahu min. 1 m<sup>2</sup>,
- c) dbať o zachovávanie opatrení na ochranu majetku nájomcu pred poškodením nešetrným nakladaním s ním, požiarom, poškodením vodou z vodovodov, kúrenia a pod. Pri odchode poslednej osoby z predmetu nájmu je povinný zabezpečiť kontrolu vypnutia všetkých zariadení (elektrických, tepelných, horľavých a pod.),
- d) vykonávať samostatné prehliadky prenajatých priestorov a prenajímateľovi oznamovať každé poškodenie ich časti alebo celku,
- e) predmet nájmu využívať výlučne určeným spôsobom rešpektujúc všeobecne záväzné právne predpisy a špecifickosť činnosti vykonávanej nájomcom a prenajímateľom, ktorou je poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
- f) dodržiavať všetky predpisy upravujúce ochranu bezpečnosti a zdravia pri práci, ako aj požiarnu ochranu,
- g) inštalovať elektrické, tepelné, plynové a im podobné zariadenia iba po predchádzajúcom oznámení a povolení inštalácie prenajímateľom, s výnimkou inštalácie a využitia bežnej kancelárskej techniky (PC, kalkulačné, kopírovacie stroje, a pod.) a zdravotníckej techniky. Prípadné náklady spojené s vynúteným zvýšením kapacity elektrickej, tepelnej alebo plynovej rozvodnej siete v rámci predmetu nájmu bude znášať nájomca.
- h) zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa prísl. ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení a dodržiavať všetky predpisy upravujúce otázky požiarnej ochrany, dodržiavať zásady a predpisy požiarnej ochrany uvedené v požiarnom predpise prenajímateľa, vyhotoviť vlastné požiarne predpisy v súlade s predpismi prenajímateľa a vyčleniť zamestnanca za člena požiarnej hliadky,
- i) zodpovedať za BOZP zamestnancov a svojich hostí, resp. zákazníkov,
- j) prenajímateľa bezodkladne informovať o poistnej udalosti,
- k) prenajímateľa bezodkladne informovať o potrebe vykonania opráv, ktoré je povinný urobiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv,
- l) pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, za pôvodný stav sa považuje stav priestorov vrátane úprav povolených prenajímateľom
- m) uhradiť všetky náklady a investície, ktoré bude musieť prenajímateľ vynaložiť na uvedenie predmetu nájmu alebo nájomcom poškodených vecí do pôvodného stavu, v akom boli v čase uzavretia tejto zmluvy, mimo ich obvyklého opotrebovania, v bežných cenách, ak vzniknú preukázateľne v dôsledku zavinenia nájomcu a úpravy neboli schválené prenajímateľom;

- n) vyhovieť žiadosti prenajímateľa a vylúčiť vstup do objektov a aj predmetu nájmu osobám porušujúcim dobré mravy, najmä požívaním alkoholických nápojov, robením výtržností a pod., aj v prípade, ak ide o zamestnanca nájomcu,
- o) namontovať si informačnú tabuľu obsahujúcu jeho identifikačné údaje len so súhlasom prenajímateľa na mieste určenom prenajímateľom,
- p) nenarúšať žiadnym spôsobom a neobmedzovať užívanie priestorov, ktoré nie sú predmetom nájmu,
- r) prísne dodržiavať všetky hygienické predpisy vyplývajúce zo všeobecnej právnej úpravy, najmä s prihliadnutím na účel užívania predmetu nájmu,
- s) za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, umožňovať poverenému zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účasti zástupcu nájomcu. V prípade havarijnej udalosti, alebo udalosti, ktorá hrozí vznikom škody nájomcovi alebo prenajímateľovi, je zástupca prenajímateľa oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez súhlasu nájomcu,
- t) povinný uzavrieť zmluvu o poistení vlastnej zodpovednosti za škodu na majetku prenajímateľa a kópiu tejto Zmluvy predložiť prenajímateľovi do 30. dní od podpísania tejto zmluvy,
- u) zabezpečiť aby predmet nájmu bol riadne upratovaný a hygienicky udržiavaný pri prihliadnutí k špecifickosti činnosti poskytovanej v predmete nájmu a v celom objekte prenajímateľa, ktorou je poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
- v) zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu pri prihliadnutí k jeho charakteru, najmä pri rešpektovaní špecifickosti činnosti poskytovanej v predmete nájmu, ktorou je hlavne poskytovanie stravovacích služieb pre pacientov a zamestnancov prenajímateľa. Skladovanie smetí a iného odpadu v prenajatých priestoroch a v objekte je zakázané.

5.2 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nemôže dať do podnájmu inej osobe (fyzickej alebo právnickej), ktorou je aj spolupracujúca osoba, ev. ktorej je nájomca členom, či spoločníkom. Tiež berie na vedomie, že prenechané nebytové priestory neprechádzajú na jeho nástupcu.

5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že

- a) postúpenie vzájomných pohľadávok zmluvných strán na tretie osoby nie je možné
- b) predmet nájmu nemôže byť počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, alebo prenajatý tretej osobe

Zmeny (modernizácia, rekonštrukcia) na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ písomne zaviazal. V takom prípade je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci.

## VI.

### Trvanie nájmu nebytových priestorov

6.1 Nájom nebytových priestorov je zmluvnými stranami dohodnutý na dobu určitú: počnúc dňom 01.07.2011 a končiac dňom, kedy po ukončení výberového konania na nového poskytovateľa stravovacích služieb v prevádzke prenajímateľa (v súlade so zákonom č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov), nadobudne platnosť nová zmluva o poskytovaní stravovacích služieb s novým poskytovateľom predmetných služieb. Platnosť tejto zmluvy je podmienená platnosťou Zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb č. 20110701 zo dňa 01.07.2011, ktorá bola uzatvorená prenajímateľom (ktorý v predmetnom zmluvnom vzťahu vystupuje ako objednávatel' stravovacích služieb) a nájomcom (ktorý v predmetnom zmluvnom vzťahu vystupuje ako poskytovateľ stravovacích služieb).

- 6.2 Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane uplynutím doby prenájmu – realizáciou vyššie uvedenej skutočnosti (nadobudnutím platnosti zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb s novým poskytovateľom, ktorého výber bude realizovaný vo výberovom konaní), zánikom predmetu nájmu, výpoveďou nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, dohodou strán zmluvy alebo odstúpením od zmluvy.
- 6.3 Túto zmluvu je možné vypovedať akoukoľvek z jej zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom ukončenie platnosti a účinnosti zmluvy nastane dňom preukázateľného doručenia písomnej výpovede.
- 6.4 Zmluvné strany sú oprávnené od zmluvy odstúpiť podľa zásad ust. § 679 zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
- 6.5 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný min. 5 dní pred ukončením začať prípravné práce na vysťahovanie a najneskôr, počas pracovnej doby v deň skončenia nájmu predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi pri rešpektovaní obsahovej stránky zápisu podľa ods. 5.2 tejto zmluvy, ak nájomca s prenajímateľom písomne nedohodne iný postup.
- 6.6 Pri porušení dojednania ad 6.5 tohto článku je nájomca povinný strpieť, aby prevzatie predmetu nájmu urobil komisionálne prenajímateľ vlastným úkonom, na náklady nájomcu, a v takom prípade je prenajímateľ oprávnený hnuť veci patriace nájomcovi z nebytových priestorov vysťahovať a priestor prenajať inému nájomcovi. Je však povinný veci patriace nájomcovi riadne uložiť, chrániť ich pred poveternosťmi vplyvmi.
- 6.7 V prípade porušenia bodu 6.5 tohto článku, predovšetkým s poukazom na to, že by nájomca nevypratával predmetné nebytové priestory do skončenia nájmu a súčasne by prenajímateľ nepostupoval v zmysle bodu 6.9 tohto článku, si zmluvné strany zároveň dohodli zmluvnú pokutu vo výške 331,94 € za každý deň omeškania s vypratávaním nájmu vzhľadom na bod 6.5 tohto článku.
- 6.11 Strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom je prenajímateľ v lehote 30 dní po predchádzajúcej písomnej nájomcovi doručenej výzve uplatniť voči hnuť veciam patriacim nájomcovi záložné a zadržné právo, podľa zásad upravených v zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení, až do doby zaplataenia dlhu úkonom nájomcu, a ak nájomca nezaplatí nájomné a iné platby v lehote 30-tich dní od výzvy prenajímateľa, založené a zadržané veci predať prostredníctvom na to oprávnenej osoby a svoje nároky uspokojiť z výťažku predaja založených vecí.
- 6.12 Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vysporiadať všetky platby nájomného, náhrad škôd a iné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Nájomca je povinný odstrániť informačnú tabuľu. Nájomca je povinný upustiť od akýchkoľvek opatrení, ktorými by mohlo byť znemožnené alebo ohrozené užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu.
- 6.13 Vzťahy a práva a povinnosti podľa tejto zmluvy trvajú aj keď nájomca prenajaté priestory po účinnosti zmluvy vcelku, alebo sčasti nebude využívať a aj v prípade ak tieto priestory vcelku, alebo sčasti opustí.
- 6.14 Ak príčinou skončenia zmluvy bude rozhodnutie úradných a im obdobných orgánov sú strany povinné sa ich rozhodnutiu podrobiť a vtedy nevzniká žiadna povinnosť vzájomného vysporiadania, mimo ak dôvodom úradného rozhodnutia je protiprávne konanie zmluvnej strany.
- 6.15 Dňom zániku nájmu je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na predmete nájmu.

## VII.

### Všeobecné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude nájomcovi odovzdaná jedna sada kľúčov od vstupných dverí do predmetu nájmu. Nájomca je povinný uzamykať vchody do priestorov od ktorých má kľúče.  
O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vypracovaný písomný záznam, ktorý bude obsahovať najmä:

- a) stav v akom sa predmet nájmu nachádza,
- b) iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,
- c) odpočítaný stav médií (meračov elektrickej energie a pod.) pre predmet nájmu,
- d) dátum, miesto zápisu a podpisy zmluvných strán.

7.2 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi, jeho zamestnancom, klientom, alebo hosťom, resp. ktoré vzniknú na predmetoch a ich súčiastiach vnesených do predmetu nájmu týmito osobami a to bez ohľadu na príčinu, ktorá vznik škody spôsobila.

7.3 Operatívne otázky riešia:

- a) prenajímateľa p. Milau Ganaj
- b) u nájomcu p. Martin Kudravic, MBA

Zmenu tu určených osôb sú strany oprávnené oznámiť jednostranne listom, podpísaným štatutárnym orgánom.

7.4 Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi preukázateľné škody, ktorých vznik na predmete nájmu alebo majetku prenajímateľa preukázateľne spôsobil sám, alebo jeho zamestnanci, návštevníci či zákazníci, a je povinný škodu nahradiť v rozsahu aktuálnej predajnej ceny poškodenej veci, alebo zistenú znaleckým posudkom, pričom náklady znaleckého dokazovania platí nájomca, no iba ak ďalej nie je dohodnuté inak.

7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť vlastnú ochranu vecí v prenajatých nebytových priestoroch, ako aj zaparkovaných vozidiel a prenajímateľ za škody vzniknuté na veciach nájomcu, na vozidlách, ako aj na veciach donesených pre nájomcu, veciach zamestnancov a klientov nájomcu nezodpovedá.

7.6 Zmluvné strany sa dohodli na týchto zmluvných pokutách:

- a) nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s platením nájomného a služieb spojených s nájmom,
- b) nájomca zaplatí pokutu vo výške sankcie, ktorá bude rozhodnutím prísl. úradu uložená prenajímateľovi pre porušenie povinností nájomcom, napr. za znečistenie prostredia ropnými látkami pri parkovaní vozidiel a pod.,
- c) ak nájomca neoznámí prenajímateľovi včas poškodenie predmetu nájmu, ak do predmetu nájmu namontuje zariadenia alebo vykoná akékoľvek úpravy priestorov, pre ktoré bol povinný získať predchádzajúci súhlas prenajímateľa je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu Sk 5000,- za každý takýto prípad. V prípade nezískania dodatočného písomného súhlasu s montážou zariadenia alebo úpravou priestorov, je nájomca povinný toto zariadenie do 7 dní po obdržaní výzvy odstrániť a priestor uviesť do pôvodného stavu.

Platenie zmluvnej pokuty nemá žiaden vplyv na iné nároky zmluvnej strany, najmä na povinnosť náhrady škody, ktorú povinná strana musí nahradiť vo výške skutočnej škody.

7.7 Nájomca je povinný bez nároku na náhradu škody strieť po nevyhnutný čas obmedzenie nájmu, ak technická alebo iná v čase uzavretia tejto zmluvy neznáma okolnosť, resp. udalosť mu z objektívneho hľadiska dočasne zabráni v užívaní prenajatých nebytových priestorov v celku alebo z časti, to neplatí ak takejto situácii dôjde z dôvodov, ktoré sú s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na strane prenajímateľa, resp. v dôsledku porušenia povinností prenajímateľom.

7.8 Prenajímateľ bezodkladne odstráni príčinu ktorá bráni riadnemu užívaniu predmetu nájmu, v opačnom prípade ju nájomca môže odstrániť na vlastné náklady, ktoré si odpočíta z nájmu, alebo ak nebude môcť urobiť odpočet z nájmu, vyfakturuje tieto výdavky prenajímateľovi, ktorý je povinný do 14 dní od doručenia faktúry túto uhradiť.

7.9 Nájomca je povinný bez akéhokoľvek nároku strpiet' obmedzenie nájmu vylúčením možnosti odberu tepla, teplej vody, dodávky vody, odvodu odpadovej vody, elektriny a pod. ak v lehote splatnosti nezaplatí za ich odber, alebo ak v lehote splatnosti nezaplatí za iné prenajímateľom poskytnuté služby alebo nájomné.

7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzťah založený touto zmluvou neplatí a vo vzájomných vzťahoch sa neuplatní úprava obsiahnutá v § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

7.11 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posiadaná prostredníctvom doporučenej zásielky na adresy uvedené v tejto zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá strana u ktorej zmena nastala o tom písomne druhú zmluvnú stranu informovať. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ak adresát doporučenej zásielky nepreberie, považuje sa zásielka za doručenu a to v deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená. Zmluvné strany sa dohodli na ďalšom spôsobe doručenia zásielok – do vlastných rúk štatutárneho zástupcu na základe potvrdenia osobného prevzatia zásielky, do podateľne zmluvných strán alebo iným obvyklým spôsobom.

### VIII.

#### Zmeny, doplnky zmluvy a riešenie sporov medzi zmluvnými stranami

8.1 Právne významné sú iba tie zmeny a doplnky tejto zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dojednané štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom. Iné dojednania sú právne bezvýznamné.

8.2 Spory medzi zmluvnými stranami sú zásadne riešené dohodou zmluvných strán. Ak nedôjde k dohode, budú spory rozhodnuté v súdnom konaní.

8.3 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.

8.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch hodnoty originálu a každej zmluvnej strane patria dva výtlačky s hodnotou originálu. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyhotoviť potrebný počet kópií zmluvy.

8.5 Zmluvné strany potvrdzujú, že obsah zmluvy je pre nich zrozumiteľný, že zmluvu prijali slobodne, bez tiesne a preto na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

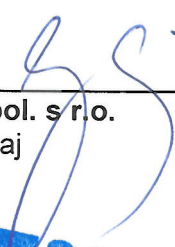
V Bratislave dňa 27.06.2011


V Bratislave dňa 27.06.2011

Objednávateľ :

Poskytovateľ:

  
\_\_\_\_\_  
Nemocnica svätého Michala, a.s.  
MUDr. Marian Krížko, PhD., MPH  
predseda predstavenstva a GR

  
\_\_\_\_\_  
S & G, spol. s r.o.  
Milan Garaj  
konateľ

  
\_\_\_\_\_  
Nemocnica svätého Michala, a.s.  
Doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH  
člen predstavenstva a zástupca GR

  
S & G  
SPOL. S R. O. ②  
CESTA NA ČERVENÝ MOST 1  
811 05 BRATISLAVA 1  
IČO: 35 777 133

Nemocnica svätého Michala, a.s.  
Cintorínska 16, 811 08 Bratislava  
-9-