

# **ZMLUVA** **o nájme nebytových priestorov č. 10/34 /2011**

## **Prenajímateľ:**

Názov: Slovenská republika v správe Národný ústav reumatických chorôb  
sídlo: Nábřežie Ivana Krasku 4, 921 01 Piešťany  
IČO: 165271  
zastúpený: Prof. MUDr. Jozef Rovenský, DrSc., FRCP  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000285239/8180  
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

## **Nájomca:**

Obchodné meno: MEDICAN-JAS, s.r.o.  
sídlo: Vlárská 2645/51, Trnava 917 01  
IČO: 45 857 245  
zastúpený: Mgr. Janou Velekovou  
zapísaný: OR OS Trnava, vložka číslo: 26212/T, oddiel Sro  
DIČ: 2023125258  
bankové spojenie: VUB, a.s. pobočka Trnava  
číslo účtu: 2899854459/0200  
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení n.p. a zákona č.40/1964 Občiansky zákonník, túto zmluvu (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

## **Definícia pojmov**

### **Dátum indexácie**

Dátum indexácie znamená prvý deň kalendárneho roka, ktorý nasleduje po dni uzatvorenia tejto zmluvy a každý ďalší prvý deň nasledujúceho kalendárneho roka.

### **Index**

Index znamená index spotrebiteľských cien (ISC) vydávaný Štatistickým úradom SR vyjadrujúci priemernú percentuálnu mieru zmeny spotrebiteľských cien v Slovenskej republike za kalendárny rok predchádzajúci príslušnému Dátumu indexácie delený hodnotou sto ( $\text{Index} = \text{ISC}/100$ ). Ak index spotrebiteľských cien nebude možné z akýchkoľvek dôvodov použiť, pojem Index bude znamenať iný index, ktorý bude z hľadiska svojho obsahu a funkcie podobný alebo porovnateľný s Indexom spotrebiteľských cien (najmä Index spotrebiteľských cien v menovej oblasti MUICP vydávaný Eurostatom na základe Smernice ES č.2494/1995 z 23.okt. 1995)



## I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou zriadenou Ministerstvom zdravotníctva SR. Z uvedeného titulu je správcom nehnuteľného majetku Národného ústavu reumatických chorôb v Piešťanoch.
- 1.2. Predmetom tejto Zmluvy je stanovenie vzniku a obsahu nájomného vzťahu a určenie práv a povinností zmluvných strán pri nájme predmetu nájmu uvedeného v ods. 2.1. a 2.2. Zmluvy. Na základe a v súlade so Zmluvou a s jej podmienkami Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II Zmluvy do užívania a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť odplatu (ďalej len „nájomné“) za užívanie predmetu nájmu.

## II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v stavebnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Nehnuteľnosti v správe prenajímateľa sú vedené v katastri nehnuteľností, Správa katastra Trnava, pre obec Piešťany, katastrálne územie Piešťany, na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 3278. V časti A – LV: majetková podstata ako stavba súpisné číslo 4782/4, postavená na parc. č. 5825/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1892 m<sup>2</sup> v celosti, spoluvlastnícky podiel SR 1/1.
- 2.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť objektu popísaného v bode 2.1. tohto článku zmluvy nachádzajúcej sa na 1. podlaží klinickej časti Prenajímateľa skolaudovaná ako operačný trakt a pooperačné miestnosti, a to: miestnosť č.106 – o výmere 15,10 m<sup>2</sup>, miestnosť č.107 – o výmere 16,10 m<sup>2</sup>, miestnosť č.108 – o výmere 47,00 m<sup>2</sup>, miestnosť č.109 – o výmere 16,90 m<sup>2</sup>, miestnosť č.110 – o výmere 9,00m<sup>2</sup>, miestnosť č.111 – o výmere 4,40 m<sup>2</sup>, miestnosť č.113 – o výmere 10,15 m<sup>2</sup>, miestnosť č.114 – o výmere 10,45 m<sup>2</sup>, miestnosť č.115 – o výmere 25,00m<sup>2</sup>, miestnosť č.117 – o výmere 30,50 m<sup>2</sup>, miestnosť č.118 – o výmere 13,84 m<sup>2</sup>, miestnosť č.119 – o výmere 8,35 m<sup>2</sup>, miestnosť č.120 – o výmere 12,75 m<sup>2</sup>, miestnosť č.121 – o výmere 3,98 m<sup>2</sup>, miestnosť č.122 – o výmere 4,30 m<sup>2</sup>, miestnosť č.123 – o výmere 35,50 m<sup>2</sup>, miestnosť č.124 – o výmere 2,26 m<sup>2</sup>, miestnosť č.126 – o výmere 69,05 m<sup>2</sup>, miestnosť č.126 – o výmere 22,50 m<sup>2</sup>, miestnosť č.127 – o výmere 22,20 m<sup>2</sup>, miestnosť č.135 – o výmere 38,23 m<sup>2</sup>, miestnosť č.137 – o výmere 5,90 m<sup>2</sup>, miestnosť č.138 – o výmere 4,55 m<sup>2</sup>, miestnosť č.139 – o výmere 5,10 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na 1. poschodí, celková výmera prenajímanej plochy je 433,11 m<sup>2</sup>.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na zriadenie neštátneho zdravotníckeho pracoviska nájomcu za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti (ďalej len „účel nájmu“) a to v súlade s predmetom činnosti nájomcu. Účel nájmu podľa tejto Zmluvy nie je v rozpore s účelom užívania ostatných častí nehnuteľnosti prenajímateľom, správcom majetku štátu v zmysle úpravy ustanovenia § 13 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu. V prípade, že nájomca chce rozšíriť rozsah činností vykonávaných v predmete nájmu, je tak oprávnený len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom je povinný zachovávať dohodnutý účel nájmu. V prípade osobitných oprávnení alebo povolení potrebných na výkon činností nájomcu v predmete nájmu, si tieto zabezpečuje nájomca na vlastné náklady podľa platných právnych predpisov.
- 2.4. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať platné právne predpisy, technické predpisy a iné normy a zabezpečiť ich dodržiavanie aj svojimi pracovníkmi a návštevníkmi.
- 2.5. Nájomca je povinný pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu v predmete nájmu postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, zabezpečiť si všetky oprávnenia a schválenia vo svojom mene a na svoje náklady, činnosti na ktoré je potrebné osobitné oprávnenie alebo vzdelanie vykonávať len s odborným personálom. Všetky náklady na činnosť v súlade s účelom nájmu znáša nájomca.



- 2.6. Prenajímateľ a ním poverené osoby sú oprávnení za účelom kontroly užívania predmetu nájmu vstúpiť do priestorov predmetu nájmu po predchádzajúcom ohlásení za prítomnosti nájomcu alebo jeho pracovníkov. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestorov predmetu nájmu bez predchádzajúceho ohlásenia a bez prítomnosti nájomcu len v prípade ak vec neznesie odklad a vstup je nevyhnutný na ochranu života alebo zdravia osôb alebo na ochranu majetku. O tomto prenájomca neodkladne informuje nájomcu.
- 2.7. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za dohodnutým účelom pre seba. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť, ani jednotlivé zariadenia, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 2.8. Zmluvné strany sa dohodli, že s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu a na základe osobitnej písomnej zmluvy môže prenájomca využiť predmet nájmu na výkon činností, ktoré sú v súlade s účelom nájmu. Podrobnosti ako aj rozsah o takomto výkone činností ustanoví Prevádzkový poriadok nájomcu. Využitie predmetu nájmu prenájomcom podľa tohto článku nemá vplyv na výšku nájomného a úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný platiť v nezmenenej výške.

### III.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie. Nájomcovi bolo umožnené oboznámiť sa so stavom predmetu nájmu a príslušenstva a zariadení pred podpísaním tejto zmluvy a prehlasuje, že sú v stave spôsobilom na užívanie a v súlade s účelom nájmu, na ktorý je zmluvný vzťah uzavretý, a v takomto stave predmet nájmu preberá.
- 3.2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a príslušenstva sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať určenie a stav predmetu nájmu a ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.
- 3.3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nemá právne ani faktické vady a nájomca môže v súlade so Zmluvou nerušene predmet nájmu užívať. V prípade ak sa vyskytnú právne alebo faktické vady na predmete nájmu, prenájomca je povinný urobiť potrebné právne opatrenia na ich odstránenie. Ak tak prenájomca v primeranej lehote neurobí, alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca od Zmluvy odstúpiť.
- 3.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje počiňať si tak, aby nedochádzalo k rušeniu užívacieho práva nájomcu.
- 3.5. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenájomca, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenájomcu alebo ak prenájomca bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba.
- 3.6. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil nájomca, nemohol prenajať vec užívať dohodnutým spôsobom.
- 3.7. Nájomca má nárok na primeranú zľavu z nájomného ak nemohol prenajať vec užívať dohodnutým spôsobom pre vady na predmete nájmu, ktoré nespôsobil nájomca. Prenajímateľ si však musí započítať náklady, ktoré ušetril, a cenu výhod, ktoré mal z toho, že nájomca užíval vec len obmedzene.
- 3.8. V prípade plánovaného prerušenia dodávky kúrenia, klimatizácie, dopravných zariadení, zásobovania plynom, elektrickou energiou, studenou alebo teplou vodou, odvodu vody je prenájomca povinný v primeranej lehote vopred písomne informovať nájomcu o takomto prerušení. V prípade porušenia tejto povinnosti prenájomcu je za vzniknutú škodu zodpovedný prenájomca.



Ak v dôsledku okolností, za ktoré prenajímateľ nenesie zodpovednosť, dôjde k prerušeniu dodávky alebo k prechodnej poruche kúrenia, klimatizácie, dopravných zariadení, zásobovania plynom, elektrickou energiou alebo vodou, odvodu vody, nemôže nájomca uplatniť voči prenajímateľovi žiadne nároky na náhradu škody, a taktiež nie je oprávnený zadržať nájomné. Prenajímateľ však podnikne bezodkladne všetky možné kroky na odstránenie týchto prevádzkových porúch.

- 3.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na predmete nájmu a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.
- 3.10. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (bežné opravy, bežná údržba, opotrebovanie), vrátane revízií vyhradených technických zariadení predmetu nájmu.
- 3.11. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a za účelom dohodnutom v tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vrátane prevzatých zariadení opatrovať, udržiavať, dostatočne temperovať a chrániť pred vlhkosťou, mrazom a inými poškodeniami, chrániť pred zničením, stratou a odcudzením, hospodáriť s ním so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 3.12. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a protipožiarnej ochrany. Nájomca zabezpečí oboznámenie svojich zamestnancov a návštevníkov s bezpečnostnými a požiarными smernicami prenajímateľa a primerane s internými predpismi prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný primerane oboznámiť nájomcu so svojimi internými predpismi ako aj s ich zmenami.
- 3.13. Nájomca je povinný vykonávať povinnosti a zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a Vyhl. MV SR č.121/2002 Z.z.
- 3.14. Nájomca je povinný poistiť interiér a zariadenia predmetu nájmu, vrátane zariadení prevzatých od prenajímateľa, voči škode vrátane odcudzenia, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ zabezpečuje len poistenie budovy.
- 3.15. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo škody na veciach či tovare vnesenom nájomcom do priestorov predmetu nájmu. Za stratu alebo škody na veciach vnesených alebo odložených tretími osobami v priestoroch predmetu nájmu, v zmysle objektívnej zodpovednosti podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, zodpovedá nájomca.
- 3.16. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami úmyselne alebo aj z nedbanlivosti na predmete nájmu, na spoločných častiach budovy v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú a na poskytnutých zariadeniach, ako aj za stratu, zničenie či odcudzenie poskytnutých zariadení.
- 3.17. Nájomca môže umiestniť reklamu na objekte nájmu iba po dohode a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, a to na vlastné náklady. Nájomca je povinný zohľadniť miestne predpisy a obmedzenia ohľadne reklamnej činnosti. Získanie prípadného úradného povolenia je povinnosťou nájomcu.
- 3.18. Nájomca je povinný neskladné a špeciálne obalové materiály, neskladný a špeciálny odpad, vrátane odpadov, ktorých zber a zneškodňovanie podliehajú osobitným požiadavkám z hľadiska prevencie nákazy ( 180103), nechať odborne likvidovať na vlastné náklady alebo na základe dohody s prenajímateľom.
- 3.19. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory a poskytnuté zariadenia v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie primerané dobe užívania.



- 3.20. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu a prevzatých zariadení.
- 3.21. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu záložné právo, vecné bremeno alebo akúkoľvek inú ťarchu.
- 3.22. Odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu vykonáva nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie prenajímateľ nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

#### IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy dohodnuté nájomné.
- 4.2. Nájom za predmet nájmu bol stanovený v súlade s ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení.
- 4.3. Účastníci zmluvy sa v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami čl. IV ods. 1/ Zmluvy dohodli na nájomnom za predmet nájmu špecifikovaného v čl. II tejto zmluvy vo výške 34,- EUR /1 m<sup>2</sup> /rok (slovom: tridsaťštyri eur ). Výška dohodnutého ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu za celkovú výmeru prenajímanej plochy 433,11 m<sup>2</sup> je 14.725,74 EUR/ 1 rok.
- 4.4. Nájomné je splatné v mesačných splátkach vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v 14-dňovej lehote splatnosti, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, pripísaním príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
- 4.5. Nájomné bude uhrádzané bezhotovostne, na účet prenajímateľa, č. účtu 7000285239/8180 , ktorý je zriadený v Štátnej pokladnici.
- 4.6. Účastníci zmluvy sa dohodli na úhrade za poskytnuté služby spojené s nájomom predmetu nájmu podľa Výpočtového listu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Službami účastníci zmluvy rozumejú poskytovanie elektrickej energie, tepelnej energie, vodné, stočné, telefón, internet a odvoz komunálneho odpadu (ďalej len „Služby“). Cena dodanej Služby nájomcovi bude fakturovaná pomerne podľa skutočnej spotreby v obstarávacích cenách prenajímateľa.
- 4.7. Úhrady za Služby poskytované prenajímateľom sa nájomca zaväzuje hradiť formou mesačných preddavkov v lehote splatnosti 14 dní, odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, formou pripísania na účet prenajímateľa vedený v štátnej pokladnici. V prípade omeškania úhrady nájomcom za služby poskytované prenajímateľom je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v pl. znení.
- 4.8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za Služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
- 4.9. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca každého kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady preddavkov za Služby poskytnuté v predchádzajúcom roku. Prenajímateľ preukazuje objem a cenu dodaných Služieb fotokópiou vyúčtovacej faktúry od dodávateľa prenajímateľa. Takáto fotokópia tvorí prílohu vyúčtovania za poskytnuté Služby nájomcovi.
- 4.10. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v pl. znení.



4.11. Nájomca berie výslovne na vedomie, že jednostranné započítanie protipohľadávok s nájomným alebo platbami za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, alebo zádržného práva pri úhrade nájomného alebo platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, alebo ich častí nájomcovi je vylúčené. Pohľadávka môže byť vzájomne započítaná len v súlade s ods. 8 §6a zákona č. 278/1993 Z. z. alebo právoplatne priznaná súdnym rozhodnutím.

## V.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

- 5.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu 5 (päť) rokov a nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
- 5.2. Táto Zmluva zaniká písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v Zmluve alebo písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zmluve.
- 5.3. Zmluva zanikne i v prípade:
- a) zániku predmetu nájmu;
  - b) zánikom právnickej osoby likvidáciou.
- 5.4. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z nasledovných dôvodov:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať;
  - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
  - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
  - h) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd.
  - i) ide o nájom nebytového priestoru v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.

Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 5.5. Výpovedná lehota je 6 mesiacov, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.6. Ak dôjde k ukončeniu nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu ako aj prevzaté zariadenia prenajímateľovi, a to najneskôr v posledný deň doby nájmu. Nárok nájomcu



na zabezpečenie náhradného predmetu nájmu je výslovne vylúčený.

- 5.7. V čase ukončenia nájomného vzťahu musí nájomca splniť všetky povinnosti podľa tejto Zmluvy. Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu vo vypratanom a čistom stave (rovnako zariadenia, ktoré prevzal). Škody spôsobené nájomcom musia byť opravené. V prípade preukázaného nadmerného opotrebenia, poškodenia alebo znehodnotenia, nájomca uhradí všetky oprávnené a účelne vynaložené náklady nutné na uvedenie predmetu nájmu a zariadení do pôvodného stavu. Navyše, nájomca hradí nájomné za čas, potrebný na opravu predmetu nájmu.
- 5.8. Ak nájomca neuvoľní prenajímateľovi predmet nájmu a neodovzdá prevzaté zariadenia v posledný deň doby nájmu, uhradí nájomca prenajímateľovi okrem alikvotnej časti nájomného a poplatkov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, za dobu po skončení platnosti zmluvy, aj zmluvnú pokutu vo výške 20,00 EUR,- za každý deň omeškania s ich uvoľnením alebo odovzdaním.
- 5.9. Ukončením nájomného vzťahu opustí nájomca predmet nájmu a zápisnične ho odovzdá prenajímateľovi. V prípade, že tak neurobí, súhlasí i bez súdneho rozhodnutia s premiestnením nevypratného vybavenia a dokumentácie (ktoré nie sú majetkom prenajímateľa) do skladových priestorov prenajímateľa, resp. verejného skladu. Pri vyprataní majetku nájomcu bude spísaný protokol o majetku za prítomnosti svedka. Náklady spojené s vyprataním hradí nájomca.

## VI.

### Zmeny na predmete nájmu

- 6.1. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade stavebných úprav, úprav elektrických, plynových, vodovodných, odpadových, vzduchotechnických, klimatizačných alebo iných vedení je nájomca povinný so žiadosťou o súhlas predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu. Úradné povolenia na vykonanie úprav si zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Nájomca je pri realizácii rekonštrukcie či zmien povinný počínať si tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval prenajímateľa alebo iných, resp. aby vážne neohrozoval výkon ich práv. Prenajímateľ môže zasiahnuť do výkonu rekonštrukcie či iných zmien predmetu nájmu a zastaviť ich, pokiaľ ich nájomca vykonáva v rozpore s poskytnutým súhlasom, v rozpore s právnymi alebo technickými normami. Po vykonaní zmien je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi dokumentáciu skutočného vyhotovenia vrátane všetkých úradných povolení a revízných správ vyžadovaných právnymi normami.
- 6.2. O výšku uhradených nákladov nedochádza v žiadnom prípade k zníženiu nájomného. V prípade akéhokoľvek skončenia nájmu v akejkoľvek dobe nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu. Nájomca nemá nárok ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v takomto prípade nedochádza zo strany prenajímateľa k bezdôvodnému obohateniu sa; zmluvné strany zhodne konštatujú, že prípadné zmeny predmetu nájmu sa vykonávajú z potrieb nájomcu a sú cenou za poskytnutie predmetu nájmu, ktorá ide na účet nájomcu.
- 6.3. Povinnosť získať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa podľa ods. 6.1 tejto zmluvy platí pre nájomcu aj v prípade, že vykonané rekonštrukcie či stavebné úpravy chce nájomca zmeniť alebo dať do pôvodného stavu.



## **VII. Osobitné ustanovenia**

- 7.1. Každá zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinností z tejto Zmluvy alebo zo zákona.
- 7.2. Nárok na náhradu škody zostáva zachovaný aj popri zmluvnej pokute a to v celej jej výške.
- 7.3. Nájomca je povinný škody, ktoré preukázateľne spôsobil, v primeranej lehote nahradiť. Ak nájomca túto svoju povinnosť nesplní v primeranej lehote ani po písomnom upozornení prenajímateľa, môže prenajímateľ vykonať potrebné práce na náklady nájomcu. Ak v dôsledku škody hrozí nebezpečenstvo, písomné upozornenie a poskytnutie lehoty nie je potrebné.
- 7.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neposkytnú tretím osobám žiadne informácie, ktoré sa dozvedia alebo ku ktorým prídu do styku v súvislosti s prípravou a realizáciou tejto zmluvy, a ani že ich nevyužijú mimo plnenia z tejto zmluvy v prospech seba alebo v prospech tretích osôb. Nájomca sa ďalej zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o obchodných, technických a iných skutočnostiach, bez ohľadu na to, či majú povahu obchodného tajomstva alebo nie, ktoré sa dozvedel alebo ku ktorým prišiel do styku pri realizácii tejto zmluvy, a s poskytnutými údajmi narábať ako s dôvernými informáciami. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie týchto povinností aj svojimi zamestnancami, za ktorých v plnom rozsahu zodpovedá, vrátane náhrady škody nimi spôsobenej.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy sa budú doručovať ako doporučené zásielky s poštovou službou „doručenka“ na adresu sídla zmluvných strán uvedenú v zmluve v špecifikácii zmluvných strán alebo osobne. Pri osobnom doručovaní druhá zmluvná strana potvrdí svojim podpisom prevzatie písomnosti prostredníctvom štatutárneho orgánu alebo osoby, ktorá je splnomocnená na preberanie písomností. V prípade, ak niektorá zmluvná strana písomnosť neprevezme, bude sa písomnosť považovať za doručенú uplynutím úložnej lehoty na pošte, resp. v prípade nedoručiteľnosti zásielky dňom jej vrátenia zmluvnej strane, ktorá zásielku odoslala na poštovú prepravu.
- 7.6. V prípade osobného doručovania sa doručenie vykoná tak, že štatutárny orgán zmluvnej strany, osoba splnomocnená na preberanie zásielok alebo osoba splnomocnená na preberanie zásielok podľa Organizačného poriadku zmluvnej strany (ďalej len „splnomocnená osoba“) preberie zásielku o čom vydá Potvrdenie o prevzatí. Za Potvrdenie o prevzatí sa považuje aj vyznačenie prevzatia na zásielke alebo na písomnosti, kde sa uvedie dátum prevzatia, meno splnomocnenej osoby a jej podpis.
- 7.7. V prípade osobného doručovania ak splnomocnená osoba odmietne zásielku prevziať, bude sa písomnosť považovať za doručенú dňom nasledujúcim po dni kedy nastal neúspešný pokus o osobné doručenie zásielky alebo písomnosti.

## **VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 8.1. Táto zmluva je pre účastníkov záväzná dňom jej podpísania oprávnenými osobami konajúcimi v ich mene.
- 8.2. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje do siedmych dní odo dňa udelenia



písomného súhlasu s uzatvorením Zmluvy Ministerstvom financií Slovenskej republiky tento písomný súhlas doručiť nájomcovi.

8.3. Táto Zmluva sa môže zmeniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísaných štatutármi obidvoch zmluvných strán.

8.4. Práva a povinnosti účastníkov zmluvy, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorým sa vzťahujú, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, vo veciach a vzťahoch neupravených osobitnými hmotnoprávnymi predpismi, ktorými sú účastníci zmluvy viazaní.

8.5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch /origináloch/, z toho jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií SR, prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

8.6. Na znak toho, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje s vôľou oboch zmluvných strán ju prijať, že ju uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že nebola uzavretá v tiesni, a že jej obsahu porozumeli, ju podpísali.

22. 06. 2011

V Piešťanoch, dňa .....

V Trnave, dňa 24. Júla 2011

Národný ústav  
reumatických chorôb  
921 12 Piešťany  
-1-

.....  
za Prenajímateľa  
Prof. MUDr. Jozef Rovenský, DrSc., FRCP

MEDICAN - JAS, s.r.o.  
Vlárska 51, 917 01 Trnava  
IČO: 45 857 245  
DIČ: 2023125258

.....  
za Nájomcu  
Mgr. Jana Veleková



k Nájomnej Zmluve č. .... zo dňa .....

**Výpočtový list úhrad preddavkov za poskytnuté služby spojené s nájmom**

uzatvorenej medzi

**Prenajímateľom:****Názov:** Slovenská republika v správe Národný ústav reumatických chorôb**sídlo:** Nábrežie Ivana Krasku 4, 921 01 Piešťany**IČO:** 165271**zastúpený:** Prof. MUDr. Jozef Rovenský, DrSc., FRCP

a

**Nájomcom:****Obchodné meno:** MEDICAN-JAS, s.r.o.**sídlo:** Vlárská 2645/51, Trnava 917 01**IČO:** 45 857 245**zastúpený:** Mgr. Janou Velekovou**zapísaný:** OR OS Trnava, vložka číslo: 26212/T, oddiel Sro

Vodné a stočné: 1541 EUR / rok

Elektrická energia : 265 EUR / rok

Teplo 2600 EUR / rok

Telefón ( kl.364 ) 120 EUR /rok

Internet 50 EUR /rok

Komunálny odpad 260 EUR /rok

Zálohové platby spolu : 4836 EUR /rok

27.06.2011

24. JÚN 2011

V Piešťanoch, dňa .....

V Trnave, dňa .....

**Národný ústav  
reumatických chorôb  
921 12 Piešťany  
-1-**

za Prenajímateľa

Prof. MUDr. Jozef Rovenský, DrSc., FRCP

**MEDICAN - JAS, s.r.o.**

Vlárská 51, 917 01 Trnava

IČO: 45 857 245

DIČ: 2023125258

za Nájomcu

Mgr. Jana Veleková



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 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 č. IV/34/2011 uzavretou dňa 27.06.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Národným ústavom reumatických chorôb so sídlom Nábrežie Ivana Krasku 4, 921 01 Piešťany, IČO: 165271 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou MEDICAN-JAS, s.r.o. so sídlom Vlárka 2645/51, 917 01 Trnava, IČO: 45 857 245 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 433,11m<sup>2</sup> bližšie špecifikovaných v čl. II. bod 2.2 zmluvy nachádzajúcich sa na 1. podlaží klinickej časti skolaudovanej ako operačný trakt a pooperačné miestnosti stavby súp. č. 4782 situovanej na pozemku parc. č. 5825/2, zapísanej na liste vlastníctva č. 3278 v kat. území Piešťany s dobou nájmu päť rokov.

V Bratislave 12.07.2011

K spisu číslo: MF/19841/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho



