

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. Dušan Krkoška, PhD., MBA, riaditeľ

IČO: 00365327

IČ DPH: SK 2020598019

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

Zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR

č.3724/1991-A/V-7 zo dňa 20.12.1991

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: ISCARE, a.s.

so sídlom: Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava

zastúpený: Ing. Jozef Kováč – predseda predstavenstva

IČO: 35752351

IČ DPH: SK 2021420071

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. Bratislava

IBAN:

zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č.

1849/B

(ďalej len „nájomca“),

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

- nebytové priestory – časť pavilónu č. 6, súpisné č. 10067, postavené na parcele č. 1747/15, druh pozemku registra „C“ - zastavané plochy a nádvoria s celkovou plochou 1467 m², nachádzajúce sa na ul. Kollárovej v Martine, zapísané na liste vlastníctva č. 1171, k.ú. Martin. List vlastníctva a geometrický plán tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 2 a príloha č. 3.

Rozpis prenajímaných priestorov:

Miestnosť:	Plocha: m ²
Miestnosť : chodba 1. Poschodie	4,24
Miestnosť : predsieň 1. Poschodie	3,32
Miestnosť : WC1 a WC2 1. Poschodie	2,70
Miestnosť : pohovorňa 1. Poschodie	6,35
Miestnosť : kancelária 1. Poschodie	12,47
Miestnosť : čakáreň 1. Poschodie	9,29
Miestnosť : chodba 1. Poschodie	30,65
Miestnosť : recepcia 1. Poschodie	5,27
Miestnosť : miestnosť sestry 1. Poschodie	12,08
Terasa 1. Poschodie	26,82
Miestnosť : miestnosť lekára 1. Poschodie	19,02

Miestnosť : čakáreň 1. Poschodie	9,29
Miestnosť : chodba 1. Poschodie	30,65
Miestnosť : recepcia 1. Poschodie	5,27
Miestnosť : miestnosť sestry 1. Poschodie	12,08
Terasa 1. Poschodie	26,82
Miestnosť : miestnosť lekára 1. Poschodie	19,02
Miestnosť : WC1 a WC2 1.Poschodie	3,06
Miestnosť : šatňa 1.Poschodie	3,69
Miestnosť : predsieň 1Poschodie	2,85
Miestnosť : denná miestnosť 1.Poschodie	6,48
Miestnosť : miestnosť upratovačky 1.Posch.	1,08
Miestnosť : chodba 1.Poschodie	32,86
Miestnosť : kúpeľňa 1, kúpeľňa 2 1.Posch.	5,62
Miestnosť : izba 1.Poschodie	14,93
Miestnosť : izba 1. Poschodie	14,93
Miestnosť : odber 1. Poschodie	7,01
Miestnosť : kúpeľňa 1.Poschodie	1,53
Miestnosť : filter 1. Poschodie	5,30
Miestnosť : sterilizácia 1. Poschodie	2,05
Miestnosť : čistiaca miestnosť 1. Poschodie	5,49
Miestnosť : operačka 1. Poschodie	26,80
Miestnosť : andrológia 1. Poschodie	18,37
Miestnosť : embryológia 1. Poschodie	27,31
Alikv.časť spoločných priestorov (vstup pred výťahom 1.poschodie, schodisko 1.poschodie, vstup do budovy prízemie	20,0

Spolu prenajatá výmera

331,55 m²

Pôdorys nájmu tvorí prílohu č.3 ku zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia - ambulantnej zdravotníckej starostlivosti v odbore gynekológia a pôrodníctvo – reprodukčné bunky a embryá, lekárska genetika.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutých 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 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 331,55 m² v celkovej výške 16.909,05 €/rok, t. j. 51,- €/m²/rok. Mesačné nájomné za nebytové priestory predstavuje čiastku 1.409,09 €.

Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájomom:

- vykurovanie, TUV, vodné a stočné, zrážkové vody a odber elektrickej energie. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú celkovú čiastku 322,- € 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 vystavenej faktúry 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 spojených 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) 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 a služby.

Článok IV

Nájom a podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený pozdĺž prístupovej cesty k predmetu nájmu, ktorá sa nachádza vo vlastníctve prenajímateľa, umiestniť označenia, resp. reklamy nájomcu v potrebnom množstve, rovnako aj po obvode a vo vnútri celej nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, tak aby bola umožnená primeraná orientácia tretím osobám. Nájomca sa zaväzuje, že tieto označenia nebudú poškodzovať dobré meno prenajímateľa a môžu označovať a propagovať len služby poskytované nájomcom v predmete nájmu. Grafické zobrazenie označenia, resp. reklamy nájomcu a jeho umiestnenie je potrebné odsúhlasiť vopred s vedúcim prevádzkového odboru prenajímateľa.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutými v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
5. 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.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady hradiť opravy v prenajatých priestoroch, okrem opráv na prírodných rúrach kúrenia TUV, vody, prírodnom kábli elektrickej energie k hlavnému rozvádzaču nájomcu.
7. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu elektriny, vody a pod.).
8. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z ustanovení Zákonníka práce č. 311/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, príslušných hygienických predpisov, zákona číslo 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ochrane pred požiarmi a vyhlášky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady každodenné upratovanie prenajatých nebytových priestorov, dezinfekciu, dezinfekciu, deratizáciu a pod.

11. 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.

12. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určených zamestnancov prenajímateľa do prenajatých priestorov.

13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že neprenajme nehnuteľnosť ani žiadnu jej časť akejkoľvek tretej osobe, ktorá má podobnú, t.j. konkurenčnú náplň ako nájomca a rovnako nebude vykonávať činnosti konkurenčného charakteru (okrem pracoviska oddelenia lekárskej genetiky, ktoré vykonáva činnosť pre svojich klientov), ktoré by mohli poškodiť nájomcu alebo privodiť mu akúkoľvek stratu, či už peňažnej alebo nepeňažnej povahy. Nájomca bol oboznámený, že prenajímateľ má svoje pracovisko oddelenia lekárskej genetiky, ktoré vykonáva činnosť pre svojich klientov.

14. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.

15. 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) faxom,

a to použitím nižšie uvedených kontaktných údajov alebo na inú adresu zmluvnej strany oznámenú vyššie uvedeným spôsobom.

Prenajímateľ:

Spoločnosť: Univerzitná nemocnica Martin

Do rúk: Ing. Peter Maruniak, technicko-prevádzkový námestník riaditeľa UNM

Adresa: Kollárova 2, 036 59 Martin

Nájomca:

Spoločnosť: ISCARE, a.s.

Do rúk: Ing. Jozef Kováč, predseda predstavenstva

Adresa: Prievozská 4/4, 821 09 Bratislava

Článok VII Skončenie nájmu

1. Zmluvu možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,

- b) výpoveďou danou prenajímateľom z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
- c) výpoveďou danou nájomcom z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Zmluvné strany v súlade s ustanovením § 12 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

2. V prípade vypovedania tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca neodovzdá prenajaté priestory prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v takomto prípade predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ bude povinný v takomto prípade termín vypratania predmetu nájmu a miesto, kde budú vypratane veci uložené, písomne oznámiť nájomcovi najneskôr tri dni pred plánovaným termínom vypratania.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva nadobúda platnosť jej schválením Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády, nie však skôr ako 2.6.2016.

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 1 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

č.3 - pôdorys nájmu

č.4 – snímka z mapy

V Martine, dňa 15.4.2016

V Bratislave, dňa 15.4.2016

.....
Za prenajímateľa:
MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA
riaditeľ

.....
Za nájomcu:
Ing. Jozef Kováč
predseda predstavenstva

ŠCARE, a.s.
kliniká reprodukčnej medicíny
nevozska 4/A, 821 09 Bratislava
IČO: 35 752 351
DIČ: 2021420071 (3)

Príloha č. 1

Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom

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

- vykurovanie plocha 331,55 m2 131,- €/mesiac vrátane DPH
- TUV 5, €/mesiac vrátane DPH
- spotreba elektrickej energie..... 115,- €/mesiac vrátane DPH
- vodné, stočné a zrážkové vody 71,- €/mesiac vrátane DPH

SPOLU 322,- €/ mesiac vrátane DPH

Poplatky za vykurovanie, TUV, spotreba elektrickej energie, vodné stočné a zrážkové vody 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 15.4.2016

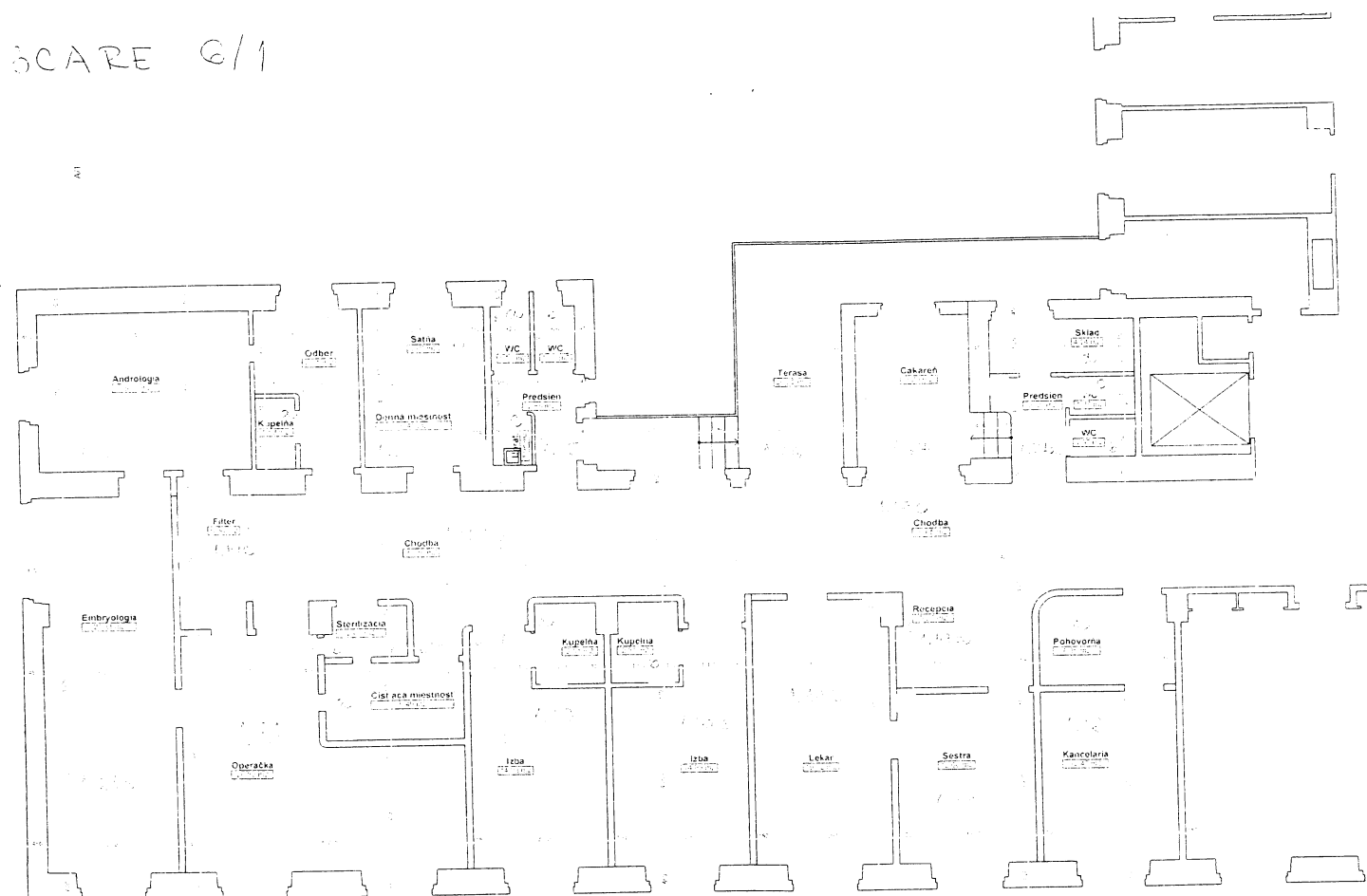
V Bratislave, dňa 15.4.2016

.....
Za prenajímateľa :
MUDr.Dušan Krkoška, PhD., MBA
riaditeľ UNM Martin

.....
Za nájomcu :
Ing.Jozef Kováč
predseda predstavenstva
ISCARE, a.s.

ISCARE, a.s.
..ka reprodukčnej medicíny
izská 4/A, 821 09 Bratislava
IČO: 35 752 351
DIČ: 2021420071 ③

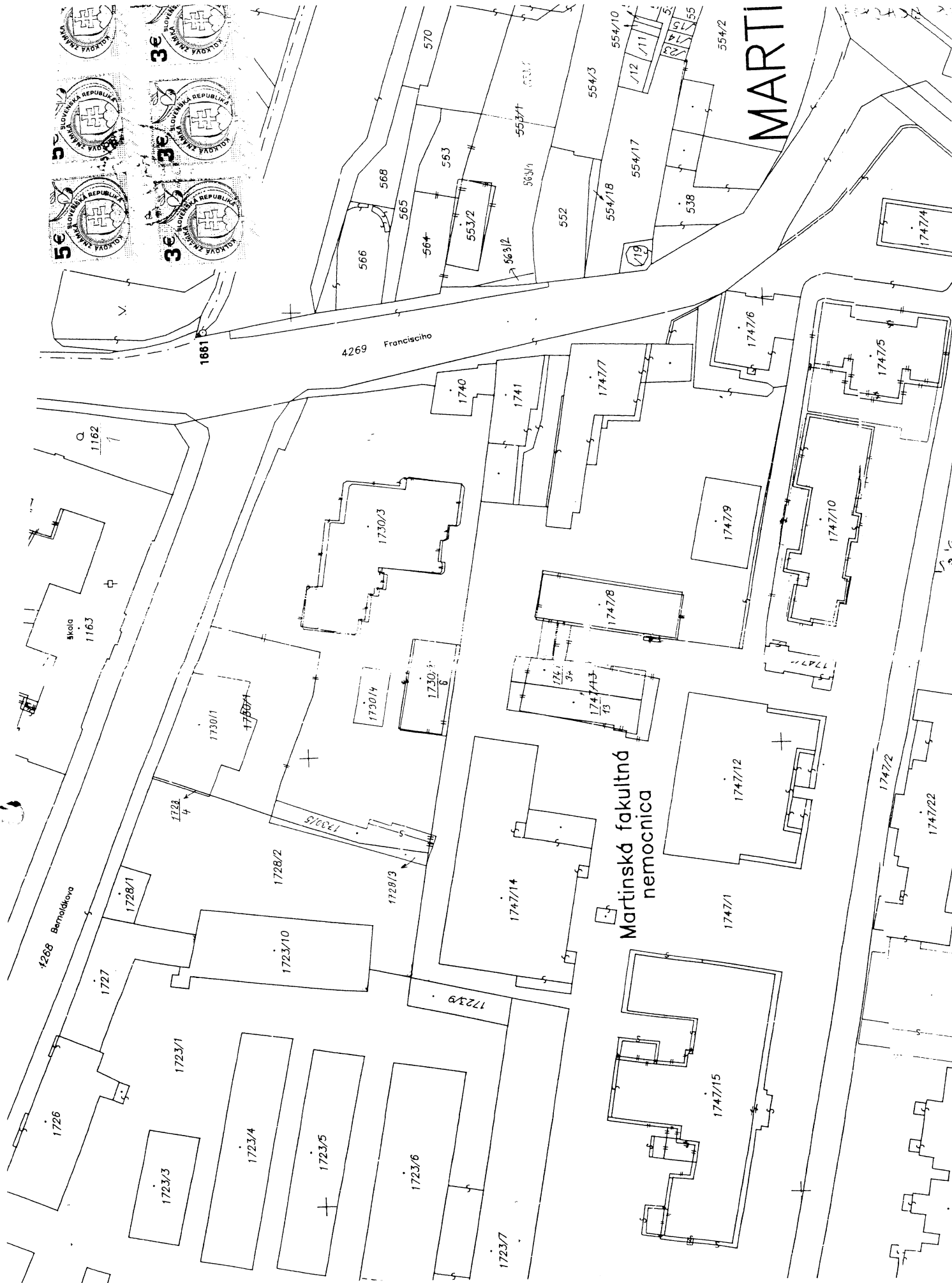
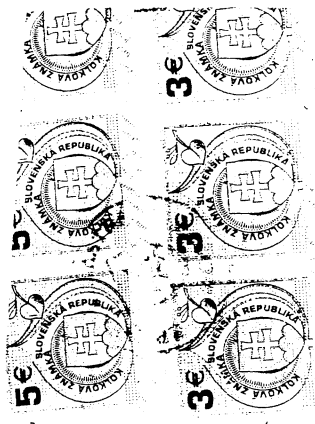
SCARE 6/1



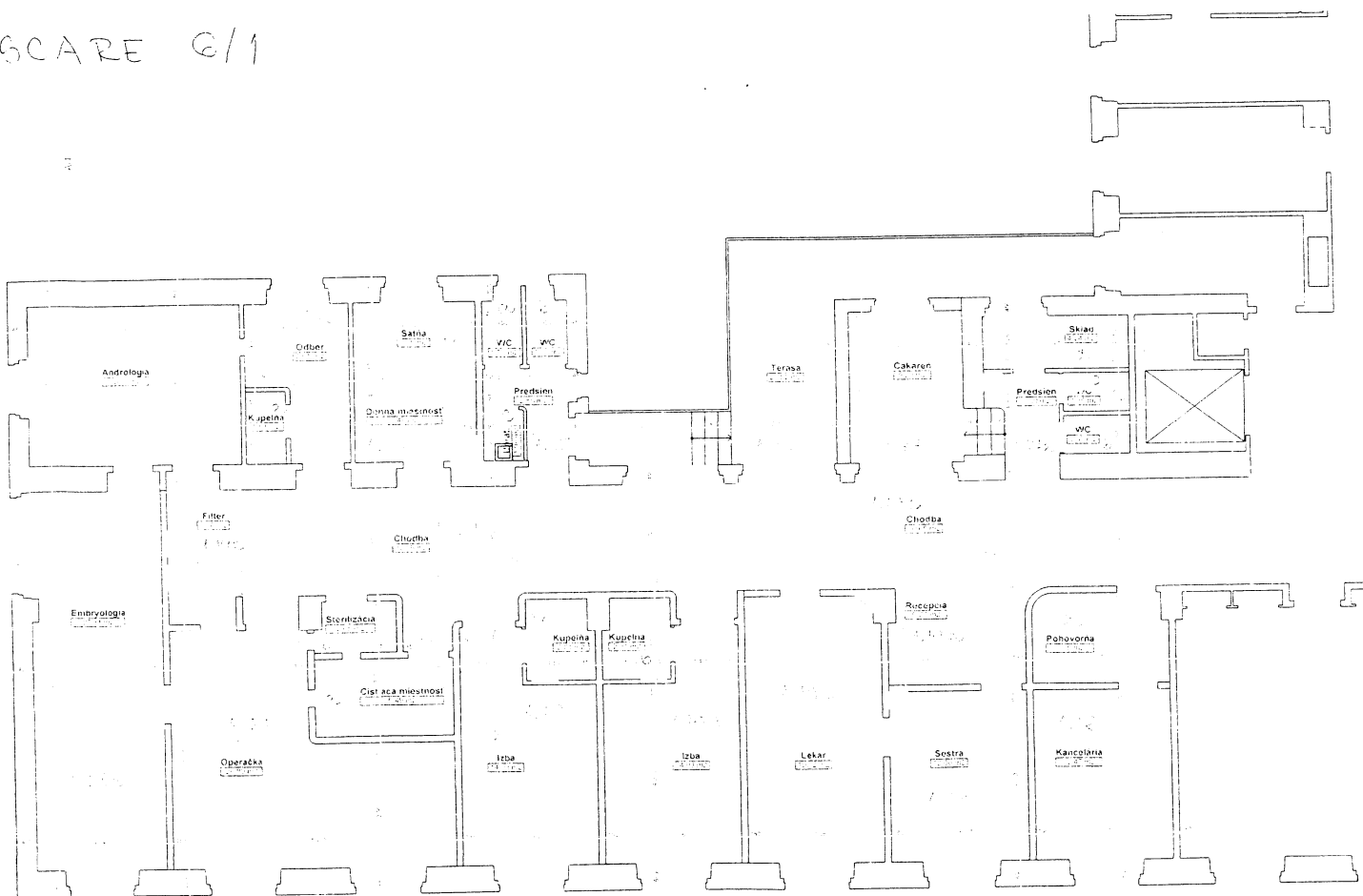
MARTI

4269 Francisciho

Martinská fakultná nemocnica



SCARE 6/1



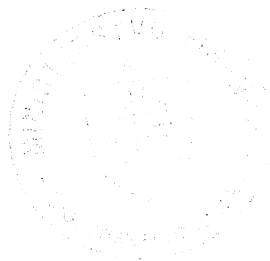
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme uzavretou dňa 15.04.2016, medzi Slovenskou republikou správcou Univerzitnou nemocnicou Martin, so sídlom: Kollárova 2, 036 59 Martin, IČO: 00 365 327 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou ISCARE, a. s., so sídlom: Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 752 351 ako nájomcom, predmetom ktorej sú nebytové priestory o celkovej výmere 331,55 m², nachádzajúce sa na I. poschodí - časť pavilónu č. 6 na Kollárovej ulici č. 2 v Martine, vedeného v katastri nehnuteľností ako stavba (Pavilón č. 6) súpis. č. 10067, postavená na pozemku par. C – KN č. 1747/15 zapísaná na LV č. 1171 v kat. území Martin, obec Martin, okres Martin, na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 14.07.2016

K spisu číslo: MF/16106/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

