

**Zmluva o nájme nebytových priestorov – chodba  
(Priestor chodby v Press Centre)**  
uzatvorená  
v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v planom znení  
(ďalej len „**zmluva**“)

**Čl. I.  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik  
Zastúpený: Ing. Róbert Kanás, riaditeľ  
Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra  
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Pš, vložka č. 10007/N  
IČO: 36 855 642  
DIČ: 2022506651  
IČ DPH: SK2022506651  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: 3007591353/0200  
IBAN: SK81 0200 0000 0030 0759 1353  
BIC (SWIFT): SUBASKBX  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

**Nájomca:** SANAS Topoľčany, s.r.o.  
Zastúpený: PhDr. Anna Kúdelová, PhD  
Sídlo: Nám. M.R. Štefánika 3512/20, 955 01 Topoľčany  
IČO: 36535338  
DIČ: 2021495157  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: 0261019527/0900  
IBAN: SK92 0900 0000 0002 6101 9527  
BIC (SWIFT): GIBASKBX  
(ďalej len „**nájomca**“)

**Čl. II  
Predmet nájmu**

- 2.1. Prenajímateľ je zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti - stavby **Administratívna budova „A-B“ s.č. 1152** postavená na parcele č. 1107 ako budova Presscentrum, ktorá je evidovaná v **liste vlastníctva č. 1271, pre katastrálne územie: Chrenová** a ktoré je súčasťou výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik (ďalej len „**stavba**“ alebo **Presscentrum**“).
- 2.2. **Predmet nájmu:** Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – **priestor chodby** nachádzajúce sa v stavbe Presscentra (ďalej len „**predmet nájmu**“). Súčasne s predmetom nájmu je nájomca oprávnený používať kuchyňku nachádzajúcu sa v spoločných priestoroch Presscentra a používať toalety nachádzajúce sa na chodbe stavbe.
- 2.3. Prenajímateľ touto zmluvou zabezpečí nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom a to:
  - a) dodávku elektrickej energie,
  - b) dodávku tepla do predmetu nájmu

**Čl. III.  
Účel nájmu**

- 3.1. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa predmet nájmu užívať výlučne ako „**Odborné miesto na testovanie osôb-COVID 19**“

**Čl. IV.  
Doba nájmu**

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 04.12. 2020 do 31.12. 2020.

- 4.2. V prípade, že prenajímateľ neoznámí nájomcovi pred vypršaním doby nájmu, že zmluva končí, táto zmluva a záväzky z nej vyplývajúce sa automaticky predlžujú o ďalší mesiac.

#### Čl. V.

##### Nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

- 5.1. **Nájomné:** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške 16,67 EUR + DPH/deň + poplatky za energie vo výške 1,67 EUR + DPH/deň v súlade so Zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách. Výška nájomného a poplatkov za energie je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný nájomné uhradiť vrátane DPH. V prípade, že zmluva nezanikne k 31.12. 2020, táto zmluva a záväzky vyplývajúce z nej sa predlžujú na základe čl. IV. bod 4.2. Nájomné a poplatky za energie budú nájomcovi fakturované za rovnakých podmienok ako je uvedené v čl. V. bod 5.1.
- 5.2. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu až dňom účinnosti „Zmluvy o spolupráci“ pri zriadení mobilného odberového miesta na diagnostikovanie COVID-19 z Ministerstva zdravotníctva SR, so splatnosťou 15 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom, pričom tento záväzok je splnený riadne a včas, ak celá fakturovaná suma bude pripísaná na účet prenajímateľa v lehote splatnosti, v súlade s týmto bodom bez ďalšieho vyzvania nájomcu prenajímateľom.
- 5.3. Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou dohodnutého nájomného a/alebo poplatkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% denne z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že výška dohodnutej zmluvnej pokuty je primeraná s ohľadom na povinnosť, ktorou je zmluvná pokuta zabezpečená.
- 5.4. Nájomca je v omeškaní so splnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy, ak svoju povinnosť nesplnil riadne a včas (vrátane úhrady príslušnej platby s variabilným symbolom uvedeným v príslušnej faktúre), pričom nie je nutná akákoľvek výzva (upomienka) prenajímateľa ako podmienka omeškania nájomcu.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa nájomných vzťahov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, zvýši sa nájomné a to odo dňa platnosti uzatvoreného dodatku k tejto zmluve o nájsme podpísaného oboma zmluvnými stranami.

#### Čl. VI.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. **Prenajímateľ sa zaväzuje:**
- a) poskytnúť nájomcovi predmet nájmu spolu s hnuiteľnými vecami tejto zmluvy a to počas dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy
  - b) zabezpečiť nájomcovi počas doby nájmu nerušenú dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi výpadkom dodávky elektrickej energie alebo tepelnej energie zapríčinených technickými poruchami na zariadeniach príslušného dodávateľa energií
  - a) zápisnične odovzdať nájomcovi zmluvne dohodnutý predmet nájmu spolu s hnuiteľnými vecami ku dňu, ktorý je uvedený v čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy povereným pracovníkom agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik
- 6.2. **Nájomca sa zaväzuje:**
- b) zápisnične prevziať predmet nájmu spolu s hnuiteľnými vecami ku dňu, ktorý je uvedený čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy od povereného pracovníka agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik
  - c) udržiavať predmet nájmu v poriadku a čistote, nepoškodzovať a neznehodnocovať majetok prenajímateľa v predmete nájmu,
  - d) nevykonávať žiadne stavebné úpravy v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
  - e) po skončení doby nájmu odovzdať predmet nájmu spolu s hnuiteľnými vecami **vyčistený a vydezinfikovaný** a to poverenému pracovníkovi agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik v pôvodnom stave. V prípade poškodenia predmetu nájmu alebo hnuiteľných vecí podľa čl. II tejto zmluvy na vlastné náklady zabezpečiť opravu predmetu nájmu a

- hnuteľných vecí, odovzdať v pôvodnom stave, prípadne uhradiť vzniknuté škody v plnej výške
- f) dôsledne dodržiavať zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom v predmete nájmu a svojvoľne nezasahovať do elektro a vodoinštalácie.
- 6.3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky a v súlade so zásadou prevencie vzniku škôd je povinný konať ďalej tak, aby podľa jeho možností a schopností predišiel a zabránil hroziacim škodám a/alebo aj obmedzil rozsah škody už vzniknutej.
- 6.4. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu.
- 6.5. Nájomca je povinný riadiť sa pokynmi povereným pracovníkom agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik.
- 6.6. Nájomca je povinný zabezpečiť si a zodpovedá za dodržiavanie všetkých predpisov pre ochranu zdravia osôb podľa platnej legislatívy. Za týmto účelom si zabezpečí na vlastné náklady:
- dostatočný počet pracovníkov, ktorí budú zodpovedať za poriadok v predmete nájmu uvedeného v čl. II., bod. 2.2.
  - Nájomca v plnej miere zodpovedá za bezpečnosť svojej elektrickej prípojky, ktorá začína v bode pripojenia na elektrickú rozvodnú sieť predmetu nájmu a musí spĺňať všetky podmienky stanovené príslušnými predpismi.
- 6.7. Nájomca je povinný sa zdržiavať len v priestoroch, ktoré mu boli vyhradené. V prípade nedodržania tohto bodu, bude to považované za nedodržanie ustanovení zmluvy a nájom bude zrušený.
- 6.8. **Vstup do predmetu nájmu bude z Akademickej ulice. Nájomca a ním poverení pracovníci budú vstupovať do predmetu nájmu denne a to v pondelok až v piatok v čase od 09,00 hod. do 19,00 hod. Pre osoby, ktoré sa zúčastnia testovania na COVID-19 bude predmet nájmu sprístupnený v čase od 10,00 hod. do 18,30 hod. Nájomca zodpovedá za všetky osoby, ktoré budú vstupovať do predmetu nájmu v určenom čase.**
- 6.9. Nájomca je zodpovedný za prevádzku elektrických zariadení v predmete nájmu a je povinný na požiadanie pred ich uvedením do prevádzky predložiť prenajímateľovi revízne správy elektrických zariadení s kladným výsledkom. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom, je prenajímateľ oprávnený nepripojiť elektrické spotrebiče k elektrickej sieti prenajímateľa.
- 6.10. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení. Predovšetkým nájomca nesmie do kontajnerov pre komunálny odpad vhadzovať: nebezpečný odpad, biologicky rozložiteľný odpad (najmä kuchynský a reštauračný odpad), elektroodpad, sklo, papier, plasty, Tento odpad musí vhadzovať len do kontajnerov na to výslovne určených, resp. odovzdať na miestach výslovne na to určených. **Nájomca je povinný uvedené druhy odpadov zlikvidovať na svoje náklady.**
- 6.11. **Nájomca je povinný zabezpečiť, aby boli v priestoroch predmetu nájmu zo strany všetkých osôb nachádzajúcich sa na predmete nájmu dodržané všetky aktuálne platné rozhodnutia, režimové opatrenia, usmernenia a opatrenia vydané Úradom verejného zdravotníctva SR na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19. V prípade, ak nájomca uvedenú povinnosť poruší, zodpovedá za a zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté následkom tohto porušenia, najmä pokuty a s nimi súvisiace náklady, ktoré môžu byť v súvislosti s uvedeným porušením uložené prenajímateľovi.**

## Čl. VII.

### Osobitné ustanovenia

- 7.1. Vstup do predmetu nájmu pre nájomcu a jeho pracovníkov, ako aj pre osoby, ktoré sa zúčastnia testovania na COVID-19 je povolený z Akademickej ulice.
- 7.2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody vzniknuté krádežou, stratou a poškodením majetku a zdravia nájomcu a jeho zamestnancov. Nájomca sa môže /je oprávnený/ pre prípad škôd uvedených v predchádzajúcej vete zabezpečiť poistením v ktorejkoľvek poisťovni.

## Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
- 8.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 8.3 Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení prenajímateľ zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, alebo ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník tejto zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
- 8.4 Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 8.5 O zverejnení zmluvy vydá prenajímateľ nájomcovi písomné potvrdenie na jeho požiadanie.
- 8.6 Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.8 Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia:
  - a) pokiaľ ide o osobitné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
  - b) pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 8.10 **Doručovanie:** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, ktoré má doručiť/bude doručovať v zmysle tejto Zmluvy o nájme, ako aj po skončení tejto Zmluvy o nájme jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované osobne alebo prostredníctvom pošty doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy o nájme, pričom zásielka (písomnosť) sa bude považovať za doručenie dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielaajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
- 8.11 **Oddeliteľnosť:** Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie Zmluvy o nájme alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy o nájme. V takom prípade sa obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.
- 8.12 Súhlas so spracovaním osobných údajov: Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ môže uchovávať a spracúvať informácie vzťahujúce sa k nájomcovi a k tejto zmluve, v dôsledku čoho nájomca týmto udeľuje svoj súhlas s uvedeným v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a to najmä s nasledovnými právnymi predpismi:
  - Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (§ 9);
  - Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (§ 11 a nasl.);
  - Zákon č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení

V Nitre, dňa [ ]

V Topoľčanoch, dňa [ ]

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
 agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO,  
 štátny podnik  
 Ing. Róbert Kanás, riaditeľ

.....  
 SANAS Topoľčany, s.r.o.  
 PhDr. Anna Kúdelová, PhD