

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. NSM-3-29/2021

### Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a. s.**  
Sídlo : Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava  
IČO : 44 570 783  
DIČ : 2022738586  
IČ DPH : SK2022738586  
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4677/B  
v zastúpení : Doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH,  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
kontakt tel. :

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno : **DAVITAL, s. r. o.**  
Sídlo : Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica  
IČO : 31 613 888  
DIČ : 2020461245  
IČ DPH : SK2020461245  
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2175/S  
v zastúpení : Ing. Dalibor Pecho, konateľ  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
kontakt e-mail :  
kontakt tel. :

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca (ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“ alebo jednotlivito „*Zmluvná strana*“) uzatvárajú nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka na základe ustanovení § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

## ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (ďalej len „*Zmluva*“)

## I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, súpisné číslo 1390, popis stavby poliklinika postavenej na pozemku parcela registra „C“ číslo 176/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 629 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 10864 katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I (ďalej len „stavba“). Adresa stavby je Murgašova 1, 040 86 Košice.
- 1.2 V stavbe uvedenej v odseku 1 tohto Článku sa nachádza ďalej upresnený predmet nájmu – prenajímané nebytové priestory.
- 1.3 Výpis z listu vlastníctva číslo 10864 tvoria Prílohu číslo 1 tejto Zmluvy.

## II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou nájomcovi do nájmu nebytové priestory vo veľkosti 1,5 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v stavbe – pavilón A, chodba prízemie (ďalej len „**nebytové priestory**“ alebo „**predmet nájmu**“) a zaväzuje sa poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi nebytové priestory do nájmu.
- 2.4 Nájomca vyhlasuje, že o nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe má záujem a 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 nebytové priestory využívať pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s podnikateľským oprávnením v zmysle Prílohy č. 2, a to výlučne na prevádzkovanie VNA v počte 1 kus.
- 3.2 Nájomca nie je oprávnený využívať nebytové priestory bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na iný účel ako je uvedený v bode 3.1 tohto Článku Zmluvy.
- 3.3 Nájomca vyhlasuje, že mu je stav nebytových priestorov známy a súhlasí s jeho nájmom na účel, na ktorý sa prenajíma.

## IV. ROZSAH NÁJOMNÉHO, SLUŽIEB A ICH PLATENIE

- 4.1 Zmluvné strany podľa ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, sa dohodli pri zohľadnení kvality predmetu nájmu a prenájmu, na rozsahu vzájomnej spolupráce, služieb a výšky nájomného za nebytové priestory takto:

Nájomné za nebytové priestory: **122,32 EUR/m<sup>2</sup>/rok** bez DPH.

Celková výška nájomného mesačne je **15,29 EUR** (slovom: pätnásť euro a dvadsaťdeväť centov) bez DPH.

- 4.2 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.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby poskytované s nájomom nebytových priestorov a to elektrická energia, dodávka teplej a studenej vody, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu a upratovanie. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za služby spojené s prenájomom (elektrická energia, dodávka teplej a studenej vody, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu a upratovanie) sumu vo výške **25,00 EUR** bez DPH mesačne. Odplatu za služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Vyúčtovanie je oprávnený prenajímateľ urobiť po doručení vyúčtovania poskytovateľom predmetnej služby.
- 4.4 Nájomca je povinný platiť nájomné prenajímateľovi v mesačných platbách na základe faktúr vystavených prenajímateľom v posledný deň príslušného zdaňovacieho obdobia, teda v posledný deň daného mesiaca. Dňom úhrady nájomného sa rozumie deň pripísania nájomného na účet prenajímateľa.
- 4.5 Všetky faktúry podľa tejto Zmluvy sú splatné v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry druhej Zmluvnej strane.
- 4.6 Pri platbách za služby uvedené v odseku 4.3 formou refakturácie je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa fakturovanú sumu do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry.
- 4.7 Všetky platby uvedené v tomto Článku Zmluvy sú uvedené bez DPH. Prenajímateľ je oprávnený pripočítať k akejkoľvek platbe podľa tohto Článku daň z pridanej hodnoty (DPH) vo výške určenej právnymi predpismi platnými a účinnými ku dňu vystavenia faktúry prenajímateľa.

## 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, avšak nie výlučne:
  - a) užívať predmet nájmu s náležitou starostlivosťou a zabezpečovať, aby v ním prenajatých priestoroch bol zachovávaný stav a poriadok v medziach umožňujúcich nerušený nájom a ostatnú činnosť ďalším nájomcom, ako aj prenajímateľovi, aby predmet nájmu bol riadne upratovaný a hygienicky udržiavaný;
  - 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 požiarom

- 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 prenajímateľa pred poškodením nešetrným nakladaním s ním, požiarom, poškodením vodou z vodovodov, kúrenia 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) inštalovať elektrické, tepelné, plynové a im podobné zariadenia iba po predchádzajúcom oznámení a povolení inštalácie prenajímateľom. Prípadné náklady spojené s vynúteným zvýšením kapacity elektrickej, tepelnej alebo plynovej rozvodnej siete v rámci predmetu nájmu bude znášať nájomca;
  - g) zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a dodržiavať všetky predpisy upravujúce otázky požiarnej ochrany, dodržiavať zásady a predpisy požiarnej ochrany uvedené v požiarom predpise prenajímateľa, vyhotoviť vlastné požiarne predpisy v súlade s predpismi prenajímateľa a vyčleniť zamestnanca za člena požiarnej hliadky;
  - h) zodpovedať za BOZP zamestnancov;
  - i) prenajímateľa bezodkladne informovať o poistnej udalosti;
  - j) prenajímateľa bezodkladne informovať o potrebe vykonania opráv, ktoré je povinný urobiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv;
  - k) 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;
  - l) 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 konania alebo zavinenia nájomcu a úpravy neboli schválené prenajímateľom;
  - m) nenarúšať žiadnym spôsobom a neobmedzovať užívanie priestorov, ktoré nie sú predmetom nájmu;
  - n) prísne dodržiavať všetky hygienické predpisy vyplývajúce zo všeobecnej právnej úpravy, najmä s prihliadnutím na účel užívania predmetu nájmu;
  - o) zabezpečiť, aby predmet nájmu bol riadne upratovaný a hygienicky udržiavaný pri prihliadnutí k špecifickosti činnosti poskytovanej v stavbe prenajímateľa, ktorou je poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

5.2 Nájomca berie na vedomie, že nebytové priestory 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) nebytové priestory nemôžu byť počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy zaťažené akýmkoľvek právom tretej osoby, alebo prenajaté tretej osobe.

## VI. TRVANIE NÁJMU NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 6.1 Nájom nebytových priestorov je Zmluvnými stranami dohodnutý na dobu určitú a to od **01.02.2021** do **31.01.2022**. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za užívanie nebytových priestorov v zmysle ustanovení Článku IV. tejto Zmluvy od 01.02.2021.
- 6.2 Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že nájomca užíval predmetné nebytové priestory pred podpisom tejto Zmluvy. Za týmto účelom ako podmienku uzavretia tejto Zmluvy je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť čiastku **40,29 Eur** (slovom štyridsať euro a dvadsaťdeväť centov), a to ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
- 6.3 Nájom nebytových priestorov založených touto Zmluvou skončí:
- a) uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 6.1 tohto Článku Zmluvy alebo
  - b) zánikom predmetu nájmu alebo
  - c) rozhodnutím prenajímateľa o ukončení poskytovania zdravotníckych služieb alebo
  - d) písomnou výpoveďou nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu alebo
  - e) písomnou dohodou Zmluvných strán alebo
  - f) odstúpením od Zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. (2) zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**“).
- 6.5 V prípade, že prenajímateľ písomne vypovie Zmluvu z nasledujúcich dôvodov:
- a) nájomca užíva nebytové priestory alebo ktorúkoľvek ich časť v rozpore s touto Zmluvou (ustanovenie § 9 ods. (2) písm. a) Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov);
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo jeho časti alebo o viac ako jeden mesiac mešká s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom (ustanovenie § 9 ods. (2) písm. b) Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov);
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok (ustanovenie § 9 ods. (2) písm. d) Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov);
  - d) nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa (ustanovenie § 9 ods. (2) písm. g) Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov);
- je výpovedná doba jeden (1) kalendárny mesiac a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená písomná výpoveď nájomcovi. V ostatných prípadoch je výpovedná doba tri (3) mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená písomná výpoveď nájomcovi.
- 6.6 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. (3) Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná doba sú tri (3) mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola doručená písomná výpoveď prenajímateľovi.
- 6.7 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručená druhej Zmluvnej strane pri rešpektovaní dojednania obsiahnutého v Článku VII., bod 7.11 tejto Zmluvy.

- 6.8 Osobitným výpovedným dôvodom je podľa ustanovenia § 10 ods. (8) zákona číslo 321/2002 Z.z. o ozbrojených silách Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov mobilizácia ozbrojených síl, z ktorej vyplývajú príslušné povinnosti aj pre právnické osoby oprávnené na podnikanie.
- 6.9 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť o tejto Zmluvy z nasledujúcich dôvodov:
- nájomca napriek písomnej výzve o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného alebo jeho časti alebo o viac ako tri mesiace mešká s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - nájomca užíva nebytové priestory na iné účely ako sú dohodnuté v Článku III. tejto Zmluvy;
  - nájomca aj napriek písomnej výzve užíva nebytový priestor alebo trpí užívanie nebytového priestoru takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda (ustanovenie § 679 ods. (3) zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov – ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
- Odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká doručením odstúpenia nájomcovi.
- 6.10 Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa nebytové priestory alebo ich časť stanú nespôsobilé na užívanie na účel podľa Článku III. tejto Zmluvy a prenájomca túto nespôsobilosť neodstráni ani v lehote do tridsať (30) kalendárnych dní, kedy sa nebytové priestory stali nespôsobilé na užívanie. Odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká doručením odstúpenia prenájomcovi.
- 6.11 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný počas pracovnej doby (t. j. od 07.00 h – 15.00 h) v deň skončenia nájmu nebytové priestory protokolárne odovzdať prenájomcovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu pri vynaložení všetkej všeobecnými predpismi požadovanej a touto Zmluvou dohodnutej starostlivosti zo strany nájomcu, dobe nájmu, spôsobu a účelu užívania nebytových priestorov a pri rešpektovaní obsahovej stránky zápisu podľa ods. 7.1 tejto Zmluvy, ak nájomca s prenájomcom písomne nedohodne iný postup. V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa bodu 6.9 a 6.10 tohto Článku Zmluvy je nájomca povinný odovzdať vypratane priestory prenájomcovi do 15 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu.
- 6.12 Pri porušení ustanovenia 6.11 tohto Článku Zmluvy, t. j. keď nájomca nevyprace nebytové priestory v lehote uvedenej v ustanovení 6.11 tohto Článku, uhradí nájomca prenájomcovi:
- zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nájomného vypočítaného na základe nájomného pre mesiac bezprostredne predchádzajúci mesiacu, v ktorom došlo k skončeniu nájmu. Zmluvná pokuta podľa tohto bodu je splatná v lehote 5 (päť) kalendárnych dní po doručení písomne uplatneného nároku prenájomca;
  - všetky škody vzniknuté prenájomcovi, priamo či nepriamo, následkom toho, že nájomca zotrval v nebytových priestoroch po skončení nájmu, resp. nebytové priestory úplne nevypratá ku dňu skončenia nájmu. Zotrvanie nájomcu v nebytových priestoroch po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy nebude v žiadnom prípade znamenať predĺženie práva nájomcu užívať nebytové priestory.
- 6.13 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom je prenájomca v lehote 30 kalendárnych dní po predchádzajúcej písomnej výzve nájomcovi doručenej výzve uplatniť voči hnutelným veciam patriacim nájomcovi záložné a zádržné právo,

podľa zásad upravených v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, až do doby zaplatenia dlžného nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom.

- 6.14 Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vysporiadať všetky platby nájomného, náhrad škôd a iné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy. Nájomca je povinný upustiť od akýchkoľvek opatrení, ktorými by mohlo byť znemožnené alebo ohrozené užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu.
- 6.15 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.
- 6.16 Ak príčinou skončenia Zmluvy bude rozhodnutie úradných a im obdobných orgánov, sú Zmluvné strany povinné sa ich rozhodnutiu podrobiť a vtedy nevzniká žiadna povinnosť vzájomného vysporiadania, mimo ak dôvodom úradného rozhodnutia je protiprávne konanie Zmluvnej strany.

## **VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že 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. ak sú k dispozícii) pre predmet nájmu;
  - d) dátum, miesto zápisu a podpisy Zmluvných strán.
- 7.2 Operatívne otázky riešia:
- a) u prenajímateľa:  
Ing. Viliam Hausleitner, mobil: \_\_\_\_\_  
Ing. Ladislav Marga, mob: \_\_\_\_\_
  - b) u nájomcu:  
Ing. Dalibor Pecho, mobil \_\_\_\_\_, email: \_\_\_\_\_

Zmenu vyššie určených osôb sú Zmluvné strany oprávnené oznámiť jednostranne listom, podpísaným príslušným štatutárnym orgánom.

- 7.3 Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi preukázateľné škody, ktorých vznik na predmete nájmu alebo majetku prenajímateľa preukázateľne spôsobil sám, alebo jeho zamestnanci 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.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli na týchto zmluvných pokutách:

- a) nájomca je povinný platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s platením nájomného a služieb spojených s nájmom;
- b) ak nájomca neoznámí prenajímateľovi včas poškodenie predmetu nájmu, ak vykoná akékoľvek úpravy priestorov, pre ktoré bol povinný získať predchádzajúci súhlas prenajímateľa, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 200,- EUR za každý takýto prípad. V prípade nezískania dodatočného písomného súhlasu s úpravou priestorov, je nájomca povinný do 7 kalendárnych dní po obdržaní výzvy 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. Zmluvné pokuty podľa tohto bodu sú splatné v lehote 5 (päť) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomne uplatneného nároku prenajímateľa.

- 7.5 Nájomca je povinný bez nároku na náhradu škody strpieť 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.
- 7.6 Prenajímateľ bezodkladne odstráni príčinu, ktorá bráni riadnemu užívaniu predmetu nájmu v lehote 10 pracovných dní, 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 kalendárnych dní od doručenia faktúry tieto uhradiť.
- 7.7 Nájomca je povinný bez akéhokoľvek nároku strpieť 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.
- 7.8 Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzťah založený touto Zmluvou neplatí a vo vzájomných vzťahoch sa neuplatní úprava obsiahnutá v ustanovení § 676 ods. (2) Občianskeho zákonníka.
- 7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná prostredníctvom doporučenej zásielky na adresy uvedené v tejto Zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá Zmluvná 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 doporučenú zásielku nepreberie, považuje sa zásielka za doručenú, 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.



## VIII.

### ZMENY, DOPLNKY ZMLUVY A RIEŠENIE SPOROV MEDZI ZMLUVNÝMI STRANAMI

- 8.1 Právne významné sú iba tie zmeny a dodatky tejto Zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dojednané príslušným 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 dňom podpisu oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa ustanovenia § 47a ods. (1) zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Zmluvné strany deklarujú, že text tejto Zmluvy vyjadruje obsah ich predchádzajúcich dohôd a na tomto základe sa dohodli, že podľa ustanovení tejto Zmluvy sa budú posudzovať aj ich práva a povinnosti z nájmu, ktoré vznikli v období od 01.09.2020 do nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) výtlačkoch hodnoty originálu a každej Zmluvnej strane patria dva (2) výtlačky.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva je uzavretá po vzájomnom prerokovaní, pred jej podpísaním si ju prečítali, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali

Prílohy:

Príloha č. 1 – výpis z LV č. 10864 pre k. ú. Stredné Mesto

Príloha č. 2 – výpis z obchodného registra Nájomcu

Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

V Banskej Bystrici, dňa \_\_\_\_\_

Prenajímateľ:

Nájomca:

Univerzitná nemocnica –

Nemocnica svätého Michala, a. s.

Doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

DAVITAL, s. r. o.

Ing. Dalibor Pecho, konateľ