

## 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: Radou riaditeľov UNM v zložení :

MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA, generálny riaditeľ

Doc. MUDr. Dalibor Murgaš, PhD., medicínsky riaditeľ

Ing. Stanislav Škorňa, ekonomický riaditeľ

IČO: 00365327

IČ DPH: SK 2020598019

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu IBAN : X

zriadená Zriaďovacou listinou číslo 3724/1991-A-/V-7 zo dňa 20.12.1991,

zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Martin, pod číslom

živnostenského registra 506-8729

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**nájomca: MEDIK – PRAKTIK, s.r.o.**

so sídlom: P. Mudroňa 494/2, Martin 036 01

zastúpený: MUDr. Adelhaida Tomková

IČO: 36359599

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Martin

číslo účtu IBAN:

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline v odd. Sro vo vložke

č. 17539/L

(ďalej len „nájomca“),

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory – miestnosti nachádzajúce sa na prízemí v budove Ubytovacieho zariadenia UNM - Slobodárne na ul. Jesenského 25 v Martine, súpisné číslo 4958, postavenej na parcele č. 1601/2, zapísanej na LV č. 1171, katastrálne územie Martin. Počet prenajatých miestností a výmera: predsieň, číslo miestnosti 4 o ploche 8,30 m<sup>2</sup>, WC zamestnanci, číslo miestnosti 5 o ploche 0,90 m<sup>2</sup>,

inšpekčná izba, číslo miestnosti 6 o ploche 12,25 m<sup>2</sup>, ambulancia, číslo miestnosti 7 o ploche 12,50 m<sup>2</sup>, ambulancia, číslo miestnosti 8 o ploche 12,50 m<sup>2</sup>, čakáreň, číslo miestnosti 9 o ploche 13,90 m<sup>2</sup>, WC ženy, číslo miestnosti 10 o ploche 3,2 m<sup>2</sup>, WC muži, číslo miestnosti 10a o ploche 2,15 m<sup>2</sup>, predsieň, číslo miestnosti 11 o ploche 4,65 m<sup>2</sup>, chodba, číslo miestnosti 12 o ploche 12,20 m<sup>2</sup> (jej alikvotná časť 2/3), spolu prenajatá plocha 78,48 m<sup>2</sup>.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely prevádzkovania neštátnej zdravotníckej starostlivosti v odbore - všeobecná ambulantná zdravotná starostlivosť v zdravotníckom povolaní lekár, študijnom odbore všeobecné lekárstvo a v špecializačnom odbore všeobecné lekárstvo.

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 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

## **Článok III** **Úhrada za nájom a služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 78,48 m<sup>2</sup> v celkovej výške 3931,85 €/rok + príslušná DPH, t. j. 50,10 €/m<sup>2</sup>/rok + príslušná DPH. Mesačné nájomné za nebytové priestory predstavuje čiastku 327,65 €.

Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájmom (vykurovanie, TÚV, vodné a stočné, zrážkové vody, odber elektrickej energie). Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú celkovú čiastku 1467,84 €/rok + príslušná DPH.

Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

K platbám za služby bude pripočítaný paušálny poplatok za prenájom vnútornej telefónnej linky v sume 1,40 €/mesiac + príslušná DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory a zálohové platby za služby spojené s nájmom raz mesačne, t. j. nájomné za nebytové priestory vo výške 327,65 € + príslušná DPH a zálohové platby za služby a poplatok za prenájom vnútornej tel. linky vo výške 123,72 € + príslušná DPH vždy k 15. kalendárnemu dňu príslušného mesiaca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Nájomné a zálohové platby sa pokladajú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Úhrada za elektrickú energiu bude fakturovaná a platená podľa samostatného prepočtu inštalovaného príkonu používaných elektrických zariadení k času ich používania.

Vyúčtovanie za odber elektrickej energie sa uskutoční na základe fakturácie prenajímateľa po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie minimálne raz do roka. Nájomca je povinný 1 x mesačne predkladať prenajímateľovi celkový čas používania elektrických spotrebičov v prenajatých priestoroch.

4. Celkové zúčtovanie za dodané služby (teplo, TUV, vodné a stočné, zrážkové vody) sa vykoná minimálne raz ročne do 30 dní od obdržania vyúčtovania od dodávateľov. Nájomca je povinný 1 x mesačne predkladať prenajímateľovi počet ošetrovaných pacientov a počet dní v mesiaci kedy bola ambulancia prevádzkovaná a stav zamestnancov nájomcu.

5. 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.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného za nebytové priestory, zálohových platieb za služby spojené s nájmom a paušálneho poplatku za prenájom vnútornej telefónnej linky do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v závislosti od rast cien trhového nájomného, pričom zmluvné strany uzatvoria dodatok k zmluve alebo ak nájomca s úpravou tohto bodu nesúhlasí, môže prenajímateľ alebo nájomca túto zmluvu vypovedať.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku paušálnej platby za služby v prípade zmeny nákladov na služby, vstupnej ceny pre UNM Martin. V takomto prípade je prenajímateľ povinný nájomcu o tejto skutočnosti vopred písomne informovať.

#### **Článok IV**

##### **Stavebné úpravy**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadné stavebné úpravy v zmysle platných STN a vyhlášok na svoje náklady, avšak pred ich vykonaním je povinný vyžiadať si súhlas prenajímateľa a predložiť rozpis stavebných úprav s uvedením celkových nákladov.

2. Po skončení nájmu nemá nájomca právo požadovať náhradu nákladov ani protihodnotu toho, o čo sa v dôsledku stavebných úprav zvýšila hodnota prenajatej veci.

#### **Článok V**

##### **Nájom a podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. V opačnom prípade je táto zmluva neplatná.

#### **Článok VI**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil. Z odovzdania priestorov bude vyhotovený zápis.

2. 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.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

4. 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.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady hradiť všetky opravy v prenajatých priestoroch.

6. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu elektriny, vody a pod.), a to spôsobom uloženia kľúčov od priestorov, kde sa tieto zariadenia nachádzajú, v zapečatenej obálke u prenajímateľa – vrátnika v Ubytovacom zariadení UNM.

7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných hygienických predpisov, zákona číslo 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ochrane pred požiarimi a vyhlášky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.

8. 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.

9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady každodenné upratovanie prenajatých nebytových priestorov, dezinfekciu, dezinfekciu, deratizáciu a pod.

10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, ostatného odpadu, resp. iného odpadu vrátane jeho uskladnenia v zmysle Zákona o odpadoch.

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

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

13. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady bežnú údržbu inžinierskych sietí (el. inštalácia, svietidlá, voda, odpad, maľovanie, výmena žiaroviek, vypínačov, zásuviek, vodovodných batérií, a pod.) a napr. opravu podláh, okien, dverí a ich súčastí a pod.

14. Nájomca sa zaväzuje používať pre vstup pacientov a zamestnancov nájomcu do prenajatých priestorov bočný vchod zo severnej časti budovy. Nájomca si zároveň zabezpečí zimnú údržbu (odhrňanie snehu, posyp a pod.) a letnú údržbu (zametanie a pod.) prístupu - vonkajšieho vchodu do prenajatých priestorov (schody a cesta).

## **Článok VII 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,

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

### **Prenajímateľ:**

Spoločnosť: Univerzitná nemocnica Martin

sekretariát generálneho riaditeľa

Adresa: Kollárova 2, 036 59 Martin

### **Nájomca:**

Spoločnosť: Medik-Praktik, s.r.o.

Do rúk: MUDr. Adelhaida Tomková

Adresa: P. Mudroňa 494/2, 036 01 Martin

## **Článok VIII Skončenie nájmu**

1. Zmluvu možno ukončiť výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
2. Zmluvné strany si dohodli na ukončenie nájmu výpoveďou dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvu možno ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.
4. 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 vypratáť 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 IX 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 znení neskorších predpisov) , zákonom č.278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej schválením Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

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. Nájomca súhlasí s úplným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

6. Pre rozhodovanie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú príslušné slovenské súdy.

7. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých sú určené po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu a 1 vyhotovenie pre MF SR.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou zoznámili, porozumeli jej a ako zodpovedajúcu ich neomylnej, vážnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: č.1 výška zálohovej platby za službu spojenú s nájmom  
č.2 pôdorys nájmu  
č.3 snímka z mapy  
č.4 LV č.1171

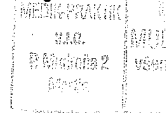
V Martine, dňa 27.7.2017

V Martine, dňa 27.7.2017

Za prenajímateľa:

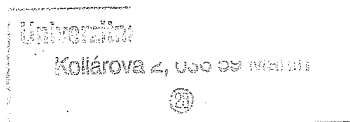
WUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA  
generálny riaditeľ UNM

Za nájomcu:



MUDr. Adelhaida Tomková

Ing. Stanislav Škorňa  
ekonomický riaditeľ UNM



## Príloha č. 1

### Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom

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

- vykurovanie a prípravu TUV .....75,00 €/mesiac + príslušná DPH
- spotreba elektrickej energie .....14,72 €/mesiac + príslušná DPH
- vodné, stočné a zrážkové vody .....32,60 €/mesiac + príslušná DPH

---

**SPOLU ..... 122,32 €/mesiac + príslušná DPH**

---

Poplatky za vykurovanie, TUV, spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, 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 27. 7. 2017

Za prenajímateľa:

MUDr. Dušan Krkoška, PhD., MBA  
generálny riaditeľ UNM

V Martine, dňa 27. 7. 2017

Za nájomcu:

MUDr. Adelhaida Tomková

Ing. Stanislav Škorňa  
ekonomický riaditeľ UNM

