

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov(ďalej len „ zmluva“)

Názov: **MEDIAL, družstvo**
Sídlo: Haanova 12/B, 851 04 Bratislava
Zastúpený: Ing. Peter Uberal, predseda predstavenstva
Ľuboš Sedlák, člen predstavenstva
IČO: 00 679 143
DIČ: 2020327749
IČ DPH: SK2020327749
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK05 0900 0000 0006 3278 9986
E-mail: lubos.sedlak@medial.sk
Kontaktná osoba: Ľuboš Sedlák
Zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Dr., vl. č. 108/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: **Národné centrum zdravotníckych informácií**
Sídlo: Lazaretská 26, 811 09 Bratislava
Zastúpený: Ing. Peter Blaškovitš, generálny riaditeľ ,
Ing. Peter Bielik, výkonný riaditeľ
IČO: 00165387
DIČ: 2020830119
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK24 8180 0000 0070 0018 5166
E-mail: katarina.kadasova@nczisk.sk
Kontaktná osoba: Ing. Katarína Kadášová

(ďalej len „nájomca“).

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako “zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby na Dunajskej ul. č. 68 v Bratislave, ktorá je vedená Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 5164 pre k. ú. Staré mesto ako polyfunkčný objekt, súpisné č. 6505, nachádzajúci sa na parc. registra „C“ č. 8776/1 o výmere 869 m² - zastavané plochy a nádvoria. List vlastníctva č. 5164 pre katastrálne územie Staré mesto tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné výlučné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 555 m², tak ako sú vyznačené na nákrese podlažia, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a skladový priestor na 1. podzemnom podlaží o výmere 25m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Technické zariadenia prenechané nájomcovi budú špecifikované v písomnom protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

3. Predmet nájmu je plne klimatizovaný, čím je zabezpečené automatizované kúrenie a chladenie priestorov, vzduchotechnika. Je vybavený prívodmi elektriny, teplej a studenej vody a možnosťou Internetového a telefónneho pripojenia.
4. Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu umožňuje nájomcovi v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory a zariadenia, vrátane vonkajšej terasy, 20 parkovacích miest, z toho jedno miesto pred budovou a využívať služby a plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v zdraví nezávadnom stave a v stave spôsobilom na riadne vykonávanie činnosti nájomcu a zaväzuje sa počas celej doby nájmu zabezpečiť predpoklady pre riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska zachovania hygienických právnych predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisov o ochrane majetku a ochrane pred požiarmi.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania a nájomca predmet nájmu do užívania preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I, bod 2. tejto zmluvy na administratívno-kancelárske účely.

Čl. III.

Cena

1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli, že nájomné za predmet nájmu je vo výške 9.306,00 EUR(slovom deväťtisícristošesť eur) mesačne. Cena je dohodnutá bez DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájomného sú zahrnuté platby za nasledovné služby: údržba, opravy a upratovanie spoločných a príslušných priestorov, PO v nebytových priestoroch a v spoločných priestoroch a BOZP v spoločných priestoroch, deratizácia, plynulá prevádzka, údržba, servis a revízie zariadení, rozvodných systémov a výťahu, elektronická požiarňa signalizácia, kontrolovaný vstup do budovy, 12-hodinová recepčná služba prevádzkovaná v pracovných dňoch od 7.00 hod. do 19.00 hod., bezpečnostný kamerový systém vo vstupe do budovy, poistenie budovy, miestne dane a poplatky, správa objektu, havarijná služba.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca poskytuje nájomcovi na základe tejto zmluvy služby spojené s užívaním nebytových priestorov zabezpečované dodávateľsky, ktoré budú nájomcovi účtované podľa skutočnej spotreby, a to: dodávku elektrickej energie, plyn na výrobu tepla a teplej vody, vodné a stočné, odvoz a likvidácia odpadu, ochrana a ostraha budovy zabezpečovaná formou bezpečnostného systému napojeného na PCO.
4. Úhrada za služby v zmysle bodu 3. tohto článku zmluvy je dohodnutá zálohovo vo výške 2,30 EUR/m²/mesiac plus DPH, čo úhrnom predstavuje sumu 1.276,50 EUR (slovom: tisícdvostonadsiť eur a päťdesiat centov) plus DPH mesačne v zmysle platných zákonov v SR.
5. Nájomné a zálohy za služby budú platené nájomcom za príslušný kalendárny mesiac na základe faktúry vystavenej prenájomcom do 5. dňa príslušného mesiaca. Faktúry sú splatné do 15 dní odo

dňa doručenia nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. K cene služieb bude pripočítaná DPH podľa príslušného právneho predpisu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude oslobodené od DPH podľa príslušného právneho predpisu.

6. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa platnej legislatívy SR. Ak faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti alebo v nej nebudú správne uvedené údaje, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi. V takomto prípade sa preruší priebeh lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.
7. Vyúčtovanie poskytnutých služieb uvedených v bode 3. tohto článku podľa skutočných nákladov vynaložených prenajímateľom, vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi v pomere v akom sa nájomca podieľa na užívaní budovy. Vyúčtovanie sa uskutoční najneskôr do dvoch mesiacov po uplynutí kalendárneho roka. Vzniknuté nedoplatky alebo preplatky budú vyúčtované nájomcovi daňovým dokladom.
8. V prípade úpravy cien vstupných položiek tvoriacich služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený formou dodatku k tejto zmluve primerane upraviť zálohovú platbu za poskytované služby.
9. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady predmetu nájmu tento nemohol užívať dohodnutým spôsobom.
10. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením faktúry, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že budú upravovať dodatkom k tejto zmluve nájomné každoročne k 1. februáru o medziročnú mieru inflácie vykázanú Štatistickým úradom SR meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok len v prípade, ak inflácia dosiahne viac ako +0,5 %. Táto úprava sa bude vykonávať od roku 2019.

Čl. IV.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.12.2017 do 30.11.2020.
2. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zánikom nájomcu,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) jednostranným odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade ak :
 - a) sa predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie na účely dohodnuté v tejto zmluve,
 - b) prenajímateľ poruší povinnosť poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom včas a riadne, prenajímateľ porušil povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy.
 - c) prenajímateľ porušil povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia zmluvného vzťahu odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ alebo nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu aj bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je 10 mesiacov a začína plynúť prvým dňom druhého nasledujúceho mesiaca

po doručení výpovede. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď podľa tejto zmluvy nemôžu dať skôr ako po 01.01.2019.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa predlžuje dvakrát o 3 roky za rovnakých podmienok v prípade, ak nájomca najneskôr 6 mesiacov pred ukončením zmluvy písomne uplatní u prenajímateľa opciu na predĺženie platnosti zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vypracujú zmluvné strany písomný protokol, obsahujúci opis predmetu nájmu, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne poskytovanie služieb a plnení spojených s užívaním predmetu nájmu, ku ktorých poskytovaniu sa touto zmluvou zaviazal.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel a umožniť mu do neho nepretržitý prístup.
5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ má právo na vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu, ako aj za účelom vykonania jeho údržby, opráv a rekonštrukcie, pričom každý vstup je povinný oznámiť 1 pracovný deň vopred nájomcovi a realizovať ho výlučne za prítomnosti zástupcu nájomcu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu osobám poverenými nájomcom, a ak je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či k parkovaniu, toto povolenie zabezpečí.
8. Prenajímateľ je povinný vykonať bežnú údržbu, resp. potrebnú opravu predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 7 kalendárnych dní od dňa doručenia oznámenia nájomcu.
9. Ak prenajímateľ nevykoná nevyhnutnú údržbu, resp. opravu predmetu nájmu v lehote podľa bodu 8. tohto článku a to ani dodatočnej lehote poskytnutej mu na to v písomnej výzve nájomcu, je nájomca oprávnený zabezpečiť údržbu, resp. opravu predmetu nájmu na vlastné náklady a ich úhradu následne od prenajímateľa požadovať vo výške vynaložených nákladov, v takomto prípade prenajímateľ uhradí nájomcovi preukázané náklady do troch pracovných dní.
10. Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušované, za čo ho nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom alebo náhrady škody alebo inej ujmy. Nájomca sa nebude domáhať zľavy na nájomnom, ak príde ku krátkodobému výpadku (do dvadsaťštyri hodín) dodávky elektrickej energie, tepelnej energie, vody, vzduchotechniky alebo funkčnosti kanalizácie.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom v súlade s touto zmluvou a vrátiť ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v zmysle platných hygienických predpisov.

3. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojej činnosti v predmete nájmu dodržiavať všetky právne predpisy, normy a podmienky ochrany a bezpečnosti zdravia pri práci.
4. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu v nebytových priestoroch a je povinný plniť povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. e) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov k tomuto zákonu.
5. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí kontrolu a revízie vlastných elektrických zariadení umiestnených v predmete nájmu v zmysle vyhlášky MPSVaR č. 398/2013 Z. z. a STN č. 331610/2002.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné alebo iné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania bežnej údržby, resp. potrebu opráv a umožniť mu vykonanie týchto nevyhnutných opráv.
8. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred jeho poškodením a zničením. V prípade škody hroziacej predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje primerane zakročiť.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je oprávnený umiestniť svoje logo, obchodné meno pred vstupom do predmetu nájmu a to vo vyhotovení odsúhlasenom prenajímateľom.
11. Nájomca je oprávnený uzavrieť zmluvy o zabezpečení internetových a telefónnych služieb s ním vybraným dodávateľom na jeho vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu:
 - a) odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
 - b) odstrániť z predmetu nájmu všetky úpravy nájomcu, okrem tých, ktorých odstránenie odporuje zvyklostiam pri ukončení nájmu,
 - c) uviesť priestory do stavu zodpovedajúceho pri ich prevzatí do nájmu.
13. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre nájomcu z predchádzajúceho bodu, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške posledného fakturovaného základného nájomného a prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať predmet nájmu, odstrániť úpravy, vykonať opravy a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcovi, a to všetko na náklady nájomcu.

Čl. VII.

Doručovanie písomností

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne do rúk osoby oprávnenej v mene zmluvnej strany prebrať zásielky alebo poštovou zásielkou na korešpondenčnú adresu zmluvnej strany uvedenú v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy. Poštová zásielka s písomnosťou sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, ku dňu prevzatia zásielky, ak ju adresát odmietol prevziať, a to ku dňu odmietnutia prevzatia zásielky alebo sa zásielka vrátila ako nedoručená, a to ku dňu vrátenia zásielky odosielateľovi.
2. S výnimkou písomností týkajúcich sa skončenia nájmu možno písomnosti podľa tejto zmluvy doručovať aj elektronicky na mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov, Obchodného zákonníka a subsidiárne Občianskeho zákonníka.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne a to formou postupne očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vypracovaná v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá strana dostane 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia účinnosť ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a namiesto neúčinných budú písomnou formou dohodnuté nové, alebo sa použijú ustanovenia príslušnej právnej úpravy, ktoré sú svojím obsahom a účelom vhodné.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č.1 a č.2 podľa textu.

v Bratislave dňa

v Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Peter Uberal
predseda predstavenstva

Ing. Peter Blaškovič
generálny riaditeľ NCZI

JUDr. Ľuboš Sedlák
člen predstavenstva

Ing. Peter Bielik
výkonný riaditeľ NCZI