



## NÁJOMNÁ ZMLUVA

obchodné meno: : **Nemocnica svätého Michala, a.s.**  
sídlo : Cintorínska 16, 811 08 Bratislava  
IČO : 44 570 783  
IČDPH : SK 2022738586  
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka č.: 4677/B  
bankové spojenie : Štátnapokladnica  
číslo účtu / kód banky : 7000343048/8180  
v zastúpení : MUDr. Stanislav Janota, PhD., predseda predstavenstva a GR  
MUDr. Mária Gvozdjaková, MPH, 1. zástupca GR a člen predstavenstva  
MUDr. Tomáš Horváth, člen predstavenstva  
kontakt tel. : +421 2 593 51 102  
kontakt fax. : +421 2 547 75 234

### (ďalej len „prenajímateľ“)

obchodné meno : **Vital Grape, s. r. o.**  
sídlo : Gogoľova 18, 851 01 Bratislava  
IČO : 46 127 569  
DIČ : 2023245884  
Zápis : OR SR BA I, Oddiel: Sro, Vložka č. 72104/B  
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu / kód banky : 0635399158/0900  
v zastúpení : Ing. Peter Kuzma, konateľ  
Ing. Ivan Záleský, konateľ  
kontakt e-mail : kuzma@berkana.sk  
kontakt tel. : 0911/442-837

### (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 priestoroch (ďalej len „Zmluva“)**

#### **L**

#### **Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - stavby súpisné číslo 5713, postavenej na pozemku parcelné číslo 2611, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 691 m<sup>2</sup> zapísaných na liste vlastníctva číslo 2830 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV. Adresa nehnuteľnosti je Cesta na červený most 1, 833 31 Bratislava.
- 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 2830 tvorí Prílohu číslo 1 tejto Zmluvy.

## II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 5713 - sklad (uvedenej v článku I. tejto Zmluvy) a to určené nasledovne:
- nebytové priestory - skladové priestory na 1. Nadzemnom podlaží objektu so súpisným číslom 5713 o výmere 28,74 m<sup>2</sup> a podielu na spoločných priestoroch, ktoré tvoria 15% celkovej úžitkovej plochy budovy, t.j. 4,31 m<sup>2</sup>.
- Celková prenajatá plocha: 33,05 m<sup>2</sup>.  
Spoločné priestory má nájomca nárok využívať, no nemá právo ich uzamknúť a neumožniť k nim prístup ostatným nájomcom a prenajímateľovi.
- 2.2 Nebytové priestory špecifikované v odseku 2.1 tohto článku Zmluvy sa ďalej označujú ako nebytové priestory.
- 2.3 Grafické znázornenie, umiestnenie, označenie, počet a rozloha prenajímaných priestorov (predmetu nájmu) je špecifikovaná v pevnej Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 2.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi nebytové priestory do nájmu.
- 2.5 Nájomca potvrdzuje, že o nájom časti nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tohto článku nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy má záujem, a že rozhodnutím príslušného orgánu mu bolo udelené oprávnenie k podnikaniu, čo preukazuje Prílohou č. 3 k tejto zmluve.

## III. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať ako skladové priestory.
- 3.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a súhlasí s jeho nájmom na účel, na ktorý sa prenajíma, a v stave v akom sa nachádza.

## IV. Rozsah nájomného, služieb a ich platenie

- 4.1 Zmluvné strany podľa v súlade so zásadami daných ustanoveniami zák. 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:

Celková výška nájomného mesačne je 137,71 € bez DPH.

Nájomné: 50,- €/ m<sup>2</sup> / rok bez DPH.

Celková výška nájomného ročne je 1.652,50 € bez DPH.

Prenajímateľ bude k nájomnému účtovať DPH v súlade s platnými právnymi predpismi.

- 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 nájmom nebytových priestorov a to vykurovanie nebytových priestorov, elektrická energia, dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadovej a zrážkovej vody, laboratórny rozbor vody, odvoz a likvidácia komunálneho a nebezpečného odpadu, zabezpečenie telefónnych a dátových liniek, vrátane pripojenia na Internet a zároveň čistenie chodníkov a priestorov priľahlých k predmetu nájmu náležitým spôsobom (vrátane odstraňovania snehu a ľadu), deratizácia a dezinfekcia prenajatých nebytových priestorov a užívanie parkovacích miest v areáli nemocnice na účely parkovania osobných motorových vozidiel a opravy vykonané v prenajatých nebytových priestoroch. Nájomca bude náklady za služby poskytované s nájmom nebytových priestorov hradiť nasledovne:

#### 4.3

- a) nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za služby spojené s prenájmom (vykurovanie nebytových priestorov, elektrická energia, dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadovej a zrážkovej vody, laboratórny rozbor vody, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, čistenie chodníkov a priestorov príľahlých k predmetu nájmu náležitým spôsobom (vrátane odstraňovania snehu a ľadu), deratizácia a dezinfekcia prenajatých nebytových priestorov paušálnym poplatkom vo výške 16,82 €/m<sup>2</sup> bez DPH za rok, teda 20,184 €/m<sup>2</sup> vrátane DPH za rok, t.j. 667,08 € vrátane DPH za 1 rok. Prenajímateľ bude k službám spojeným s nájmom účtovať DPH v súlade s platnými právnymi predpismi. Odplatu za služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca do 15. Dňa v danom kalendárnom mesiaci.
- b) za používanie telefónnej prípadne dátovej linky je povinný platiť prenajímateľovi na základe refakturácie tejto platobnej povinnosti podľa vyúčtovania doručeného poskytovateľom týchto služieb prenajímateľovi (v prípade nezaplatenia, aj čiastočného, čo i len jednej faktúry obsahujúcej vyúčtovanie týchto platobných povinností, je prenajímateľ oprávnený pozastaviť poskytovanie týchto služieb po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu s povinnosťou ich obnovy po splnení platobných povinností),
- c) opravy v celkovej sume do 2.000,- € počas 12 po sebe nasledujúcich mesiacov, súvisiace schodom prevádzky prenajímateľa hlási nájomca vopred prenajímateľovi, opravu si zabezpečí sám na vlastné náklady. Na základe písomnej dohody môže mu ju zabezpečiť prenajímateľ a to nasledovnými spôsobmi:
1. vlastnými prostriedkami za cenu spotrebovaného materiálu a ceny práce: informačné technológie 30,- € hod. práce bez DPH  
údržba 10,- € hod. práce bez DPH
  2. dodávateľsky a prenajímateľ bude oprávnený po doručení vyúčtovania dodávateľskú faktúru refakturovať v plnej výške.

Vyúčtovanie je oprávnený prenajímateľ urobiť po doručení vyúčtovania poskytovateľom predmetnej služby.

- 4.4 Nájomca je povinný platiť nájomné prenajímateľovi v mesačných platbách na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v posledný deň príslušného zdaňovacieho obdobia, teda v posledný deň daného mesiaca.
- 4.5 Všetky faktúry podľa tejto Zmluvy sú splatné v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej zmluvnej strane.
- 4.6 Pri platbách za služby uvedené v odseku 4.3 tohto článku Zmluvy formou refakturácie, je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa fakturovanú sumu do 14 dní od doručenia faktúry.

## 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:
- a) užívať predmet nájmu s náležitou starostlivosťou a zabezpečovať, aby v ním prenajatých priestoroch bol zachovávaný stav, poriadok a pokoj v medziach umožňujúcich nerušený nájom a ostatnú činnosť ďalším nájomcom, ako aj prenajímateľovi, aby predmet nájmu bol riadne upratovaný a hygienicky udržiavaný, ako aj zo svojho znášať náklady drobnej údržby a opravy predmetu nájmu, t.j. údržby a opráv, ktorých hodnota v každom individuálnom prípade nepresiahne 350,- € bez DPH, maximálne 2.000,- € bez DPH počas 12 po sebe nasledujúcich mesiacov.
  - 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 požiarnym 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 nájomcu pred poškodením nešetrným nakladaním s ním, požiarom, poškodením vodou z vodovodov, kúrenia a pod. Pri odchode poslednej osoby z predmetu nájmu je povinný zabezpečiť kontrolu vypnutia všetkých zariadení (elektrických, tepelných, horľavých 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) dodržiavať všetky predpisy upravujúce ochranu bezpečnosti a zdravia pri práci, ako aj požiarnu ochranu,

- g) inštalovať elektrické, tepelné, plynové a im podobné zariadenia iba po predchádzajúcom oznámení a písomnom povolení inštalácie prenajímateľom, s výnimkou inštalácie a využitia bežnej kancelárskej techniky (PC, kalkulačné, kopírovacie stroje, a pod.) a zdravotníckej techniky. Prípadné náklady spojené s vynúteným zvýšením kapacity elektrickej, tepelnej alebo plynovej rozvodnej siete v rámci predmetu nájmu bude znášať nájomca,
  - h) zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa prísl. ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení a dodržiavať všetky predpisy upravujúce otázky požiarnej ochrany, dodržiavať zásady a predpisy požiarnej ochrany uvedené v požiarnej predpise prenajímateľa, vyhotoviť vlastné požiarne predpisy v súlade s predpismi prenajímateľa a vyčleniť zamestnanca za člena požiarnej hliadky,
  - i) zodpovedať za BOZP zamestnancov a svojich hostí, resp. zákazníkov,
  - j) prenajímateľa bezodkladne informovať o poistnej udalosti,
  - k) prenajímateľa bezodkladne informovať o potrebe vykonania opráv, ktoré je povinný urobiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv,
  - l) 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
  - m) 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 zavinenia nájomcu a úpravy neboli schválené prenajímateľom;
  - n) vyhovieť žiadosti prenajímateľa a vylúčiť vstup do objektov a aj predmetu nájmu osobám porušujúcim dobré mravy, najmä používaním alkoholických nápojov, robením výtržností a pod., aj v prípade, ak ide o zamestnanca nájomcu,
  - o) namontovať si informačnú tabuľu obsahujúcu jeho identifikačné údaje len so súhlasom prenajímateľa na mieste určenom prenajímateľom,
  - p) nenarušať žiadnym spôsobom a neobmedzovať užívanie priestorov, ktoré nie sú predmetom nájmu,
  - r) prísne dodržiavať všetky hygienické predpisy vyplývajúce zo všeobecnej právnej úpravy, najmä s prihliadnutím na účel užívania predmetu nájmu,
  - s) za účelom kontroly dodržiavania ustanovení Zmluvy, umožňovať poverenému zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účasti zástupcu nájomcu. V prípade havarijnej udalosti, alebo udalosti, ktorá hrozí vznikom škody nájomcovi alebo prenajímateľovi, je zástupca prenajímateľa oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez súhlasu nájomcu,
  - t) povinný uzavrieť zmluvu o poistení vlastnej zodpovednosti za škodu na majetku prenajímateľa a kópiu tejto Zmluvy predložiť prenajímateľovi do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy,
  - u) zabezpečiť aby predmet nájmu bol riadne upratovaný a hygienicky udržiavaný pri prihliadnutí k špecifickosti činnosti poskytovanej v predmete nájmu a v celom objekte prenajímateľa, ktorou je poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
  - v) zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu pri prihliadnutí k jeho charakteru, najmä pri rešpektovaní špecifickosti činnosti poskytovanej v predmete nájmu, ktorou je poskytovanie zdravotnej starostlivosti. Skladovanie smetí a iného odpadu v prenajatých priestoroch a v objekte je zakázané.
- 5.2 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu 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) predmet nájmu nemôže byť počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, alebo prenajatý tretej osobe,
- c) zmeny (modernizácia, rekonštrukcia) na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ písomne zaviazal. V takom prípade je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci.

## VI. Trvanie nájmu nebytových priestorov

- 6.1 Nájom nebytových priestorov je zmluvnými stranami dohodnutý na dobu neurčitú: počnúc dňom **01.12.2011**
- 6.2 Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane zánikom predmetu nájmu, výpoveďou nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, dohodou strán zmluvy alebo odstúpením od zmluvy.
- 6.3 Všeobecná výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci doručenia výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Keďže ide o nájom uzatvorený na dobu neurčitú, výpoveď môže byť daná aj bez uvedenia dôvodu.
- 6.4 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručená druhému účastníkovi pri rešpektovaní dojednania obsiahnutého v článku VII bode 7.11 tejto Zmluvy.
- 6.5 Osobitným výpovedným dôvodom je v zmysle zákona č.569/2005 o brannej povinnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov mobilizácia ozbrojených síl podľa § 10 ods.8 zák. č. 321/2002 Z.z. o ozbrojených silách v znení neskorších predpisov, z ktorého vyplývajú príslušné povinnosti aj pre právnické osoby oprávnené na podnikanie.
- 6.6 Zmluvné strany sú oprávnené od zmluvy odstúpiť podľa zásad ust. § 679 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný min. 5 dní pred ukončením začať prípravné práce na vysťahovanie a najneskôr, počas pracovnej doby (t. j. od 07.00 hod - 15.00 hod) v deň skončenia nájmu predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi pri rešpektovaní obsahovej stránky zápisu podľa ods. 5.2 tejto Zmluvy, ak nájomca s prenajímateľom písomne nedohodne iný postup.
- 6.8 Pri porušení ustanovenia 6.7 tohto článku Zmluvy je nájomca povinný strpieť, aby prevzatie predmetu nájmu urobil komisionálne prenajímateľ vlastným úkonom, na náklady nájomcu, a v takom prípade je prenajímateľ oprávnený hnuť veci patriace nájomcovi z nebytových priestorov vysťahovať a priestor prenajať inému nájomcovi. Je však povinný veci patriace nájomcovi riadne uložiť, chrániť ich pred poveternostnými vplyvmi.
- 6.9 V prípade porušenia bodu 6.7 tohto článku Zmluvy, predovšetkým s poukazom na to, že by nájomca nevypratával predmetné nebytové priestory do skončenia nájmu a súčasne by prenajímateľ nepostupoval v zmysle bodu 6.9 tohto článku Zmluvy, si zmluvné strany zároveň dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR za každý deň omeškania s vypratávaním nájmu vzhľadom na bod 6.7 tohto článku Zmluvy.
- 6.10 Strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom je prenajímateľ v lehote 30 dní po predchádzajúcej písomnej nájomcovi doručenej výzve uplatniť voči hnuť veciam patriacim nájomcovi záložné a zádržné právo, podľa zásad upravených v zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, až do doby zaplatenia dlhu úkonom nájomcu, a ak nájomca nezaplatí nájomné a iné platby v lehote 90-tich dní od výzvy prenajímateľa, založené a zadržané veci predať prostredníctvom na to oprávnenej osoby a svoje nároky uspokojí z výťažku predaja založených vecí.
- 6.11 Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vysporiadať všetky platby nájomného, náhrad škôd a iné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Nájomca je povinný odstrániť informačnú tabuľu. Nájomca je povinný upustiť od akýchkoľvek opatrení, ktorými by mohlo byť znemožnené alebo ohrozené užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu.
- 6.12 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.
- 6.13 Ak príčinou skončenia zmluvy bude rozhodnutie úradných a im obdobných orgánov sú strany povinné sa ich rozhodnutiu podrobiť a vtedy nevzniká žiadna povinnosť vzájomného vysporiadania, mimo ak dôvodom úradného rozhodnutia je protiprávne konanie zmluvnej strany.
- 6.14 Dňom zániku nájmu je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na predmete nájmu.

## VII. Všeobecné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude nájomcovi odovzdaná jedna sada kľúčov od vstupných dverí do predmetu nájmu. Nájomca je povinný uzamykať vchody do priestorov od ktorých má kľúče. 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.) pre predmet nájmu,

d) dátum, miesto zápisu a podpisy zmluvných strán.

7.2 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi, jeho zamestnancom, klientom, alebo hosťom, resp. ktoré vzniknú na predmetoch a ich súčiastiach vnesených do predmetu nájmu týmito osobami a to bez ohľadu na príčinu, ktorá vznik škody spôsobila.

7.3 Operatívne otázky riešia:

a) u prenajímateľa: vedúci oddelenia Správy budov (Ing. Veronika Foldiová) 0917 135 872

b) u nájomcu : Ing. Ivan Kuzma konateľ 0911 442 837

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

7.4 Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi preukázateľné škody, ktorých vznik na predmete nájmu alebo majetku prenajímateľa preukázateľne spôsobil sám, alebo jeho zamestnanci, návštevníci či zákazníci, 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 nieje dohodnuté inak.

7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť vlastnú ochranu vecí v prenajatých nebytových priestoroch, ako aj zaparkovaných vozidiel a prenajímateľ za škody vzniknuté na veciach nájomcu, na vozidlách, ako aj na veciach donesených pre nájomcu, veciach zamestnancov a klientov nájomcu nezodpovedá.

7.6 Zmluvné strany sa dohodli na týchto zmluvných pokutách:

a) nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s platením nájomného a služieb spojených s nájmom,

b) nájomca zaplatí pokutu vo výške sankcie, ktorá bude rozhodnutím prísl. úradu uložená prenajímateľovi pre porušenie povinností nájomcom, napr. za znečistenie prostredia ropnými látkami pri parkovaní vozidiel a pod.,

c) ak nájomca neoznámí prenajímateľovi včas poškodenie predmetu nájmu, ak do predmetu nájmu namontuje zariadenia alebo vykoná akékoľvek úpravy priestorov, pre ktoré bol povinný získať predchádzajúci súhlas prenajímateľa je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 200,- € za každý takýto prípad. V prípade nezískania dodatočného písomného súhlasu s montážou zariadenia alebo úpravou priestorov, je nájomca povinný toto zariadenie do 7 dní po obdržaní výzvy odstrániť a 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.

7.7 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.

7.8 Prenajímateľ bezodkladne odstráni príčinu ktorá bráni riadnemu užívaniu predmetu nájmu v lehote 10 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 dní od doručenia faktúry túto uhradiť.

7.9 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.

7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzťah založený touto zmluvou neplatí a vo vzájomných vzťahoch sa neuplatní úprava obsiahnutá v § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

7.11 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 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 doporučenej zásielky nepreberie, považuje sa zásielka za doručenu 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.

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 číslované 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 podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch hodnoty originálu a každej zmluvnej strane patria dva výtlačky.
- 8.5 Zmluvné strany potvrdzujú, že obsah Zmluvy je pre nich zrozumiteľný, že zmluvu prijali slobodne, bez tiesne a preto na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 01.12.2011

V Bratislave dňa 01.12.2011

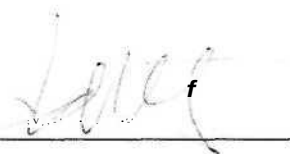
Prenajímateľ:

Nájomca:



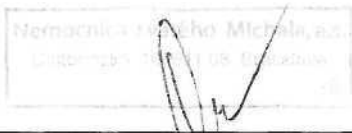
---

**Nemocnica svätého Michala, a.s.**  
MUDr. Stanislav Janota, PhD.  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ



---

**Vital Grape, s. r. o.**  
.....5&iu.....te\*1.Tt.11.11.....  
konateľ



---

**Nemocnica svätého Michala, a.s.**  
MUDr. Mária Gvozdjaková, MPH  
1. zástupca generálneho riaditeľa a člen predstavenstva

GKÚ Bratislava

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. KARLOVA VES

Dátum vyhotovenia 20.08.2009

Katastrálne územie: Karlova Ves

Čas vyhotovenia: 09:04:47

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2830

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiesi, pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2597/ 4	126	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		
2600/ 1	78	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		
2611	691	Zastavané plochy a nádvoria	13200	ä		
2613	290	Zastavané plochy a nádvoria	13200	1		
2614	87	Zastavané plochy a nádvoria	13200	í		
2615/ 2	2099	Zastavané plochy a nádvoria	13200	í		
2615/ 3	1232	Zastavané plochy a nádvoria	13321	í		
2615/5	271	Zastavané plochy a nádvoria	13200	ä		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

13200 - Pozemky, na ktorých sú postavené nebytové budovy označené súpisným číslom

13321 - Pozemky, na ktorých sú postavené inžinierske stavby - cestné, miestne a účelové komunikácie a ich súčasti okrem diaľnic a rýchlostných ciest (cesty a miestne komunikácie, mosty, nadjazdy, tunely, podzemné dráhy, chodníky, nekryté parkoviská a iné)

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5705	2597/ 4	700	zverinec		1
5709	2614	700	sklad		1
5711	2600/ 1	700	vrátnica		1
5712	2615/ 5	680	trafostanica		1
5713	2611	700	sklad		1
5715	2613	620	ubytovňa a VSB		1
5716	2615/ 2	620	poliklinika		1

Legenda:

Druh stavby:

680 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodná, vodojem, čistiareň odpadových vôd a iné)

620 - Budova nemocnice, budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

700 - Iná budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Nemocnica svätého Michala, a.s., Cintorínska 16, Bratislava, PSČ 811 08, SR

1 / 1



*Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka*

*Dátum narodenia:*

Titul nadobudnutia Zlúčenie spoločností Nemocnica Ministerstva obrany SR, a.s. (35 972 653) a Nemocnica svätého Michala, a.s. [\* 7.7.1944] podľa notárskej zápisnice N698/2009, Nz21870/2009, NCR1s22256/2009 z 29.6.2009, Z-7432/09

---

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez zápisu.

*Iné údaje:*

Bez zápisu.

*Poznámka:*

Bez zápisu.



PRÍLOHA č. 3

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



## OBCHODNÝ REGISTER

NAINTERNETE

Slovensky! \*\* | § English  
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 72104/B

Obchodné meno:	Vital Grape, s. r. o.	(od: 06.04.2011)
Sídlo:	Gogoľova 18 Bratislava 851 01	(od: 06.04.2011)
IČO:	46127 569	(od: 06.04.2011)
Deň zápisu:	06.04.2011	(od: 06.04.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 06.04.2011)
Predmetčinnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 06.04.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 06.04.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 06.04.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 06.04.2011)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 06.04.2011)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 06.04.2011)
	počítačové služby	(od: 06.04.2011)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 06.04.2011)
Spoločníci:	Ing. <u>Peter Kuzma</u> Bulíkova 17 Bratislava 851 04	(od: 06.04.2011)
	Ing. <u>Ivan Záleský</u> Pavla Horova 15 Bratislava 841 08	(od: 06.04.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Peter Kuzma Vklad: 3 400 EUR Splatené: 3 400 EUR	(od: 06.04.2011)
	Ing. Ivan Záleský Vklad: 1 700 EUR Splatené: 1 700 EUR	(od: 06.04.2011)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 06.04.2011)
	Ing. <u>Peter Kuzma</u> Bulíkova 17 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 06.04.2011	(od: 06.04.2011)
	Ing. <u>Ivan Záleský</u> Pavla Horova 15 Bratislava 841 08 Vznik funkcie: 06.04.2011	(od: 06.04.2011)

Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.	(od: 06.04.2011)
Základné imanie:	5 100 EUR Rozsah splatenia: 5 100 EUR	(od: 06.04.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 21.03.2011 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 06.04.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	05.12.2011	
Dátum výpisu:	06.12.2011	

---

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ISI  
vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch  
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra