

## Zmluva o krátkodobom nájme

uzatvorená v súlade s §13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení, v spojení s § 663 zák. č. 40/1964Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi zmluvnými stranami :

**Prenajímateľ** : Slovenská republika, správca majetku štátu –  
**Národný ústav detských chorôb**  
Sídlo: : Limbová 1, 833 40 Bratislava  
Štatutárny orgán : doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MPH, generálny riaditeľ  
Ing. Pavel Petřík, ekonomický riaditeľ  
IČO : 00 607 231  
DIČ : 2020848368  
IČ DPH : SK 2020848368  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
Zriadený : Zriaďovacou listinou zo dňa 18.12.1990 č. j. 1841/1990-A/III-2 s účinnosťou  
od 1.1.1991 v znení neskorších rozhodnutí  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

**Nájomca** : **cata – REAL, s.r.o.**  
Sídlo : J. Ťatliaka 1784/5, 026 01 Dolný Kubín  
Zastúpenie: : Ivan Tittel, konateľ  
IČO : 36 432 288  
DIČ : 2022031154  
IČ DPH : SK2022031154  
(ďalej len „**Nájomca**“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je správcom nižšie uvedeného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení.

1.2 Predmetom tejto Zmluvy je krátkodobé odplatné užívanie nasledovných nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v bloku A budovy Na Limbovej ulici č. 1, Bratislava, súpisné číslo: 2643, postavenej na parcele č. 5435/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 2415, pre k. ú. Vinohrady vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom:

Šatňa č. dverí -401 / A	8,99 m <sup>2</sup>
k šatni -401 predsieň + sociálne zariadenie + priestor s umývadlom a sprchou	8,47 m <sup>2</sup>
Šatňa č. dverí -402 / A	8,99 m <sup>2</sup>
k šatni -402 predsieň + sociálne zariadenie + priestor s umývadlom a sprchou	8,47 m <sup>2</sup>
Šatňa č. dverí -403 / A	8,99 m <sup>2</sup>
k šatni -403 predsieň + sociálne zariadenie + priestor s umývadlom a sprchou	8,47 m <sup>2</sup>
Šatňa č. dverí -404 / A	8,99 m <sup>2</sup>
k šatni -404 predsieň + sociálne zariadenie + priestor s umývadlom a sprchou	8,47 m <sup>2</sup>
Šatňa č. dverí -405 / A	8,99 m <sup>2</sup>
k šatni -405 predsieň + sociálne zariadenie + priestor s umývadlom a sprchou	8,85 m <sup>2</sup>
Spolu	87,68 m <sup>2</sup>

1.3 Účelom krátkodobého nájmu v zmysle tejto Zmluvy je zabezpečenie šatní pre zamestnancov Nájomcu, ktorí pre Prenajímateľa vykonávajú upratovacie práce.

- 1.4 Akékoľvek porušenie účelu Zmluvy zo strany Nájomcu, bude považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

## **Čl. II. Doba trvania nájmu**

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenechá Nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania v zmysle čl. I. Zmluvy, a to na nasledovné obdobie: **odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 27.11.2018.**
- 2.2 Odovzdanie a prevzatie priestorov zabezpečí p. Zuzana Staneková, tel. č. 02/59371517, alebo ňou poverená osoba, bezprostredne pred začatím plynutia doby nájmu, ktorá bude zároveň kontaktnou osobou určenou pre realizáciu tejto Zmluvy. V prípade, ak už Nájomca predmet nájmu užíva na základe iného právneho vzťahu, považuje sa za odovzdanie priestorov podpis tejto Zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude predmet nájmu, resp. jeho časti, užívať len 10 dní v každom kalendárnom mesiaci trvania nájmu. Konkrétne dni, počas ktorých bude nájomca predmet nájmu (resp. jeho jednotlivé časti) užívať, oznámi Prenajímateľovi telefonicky alebo emailom vopred. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať jednotlivé šatne (časti predmetu nájmu) v rôznych dňoch, avšak tak, aby užívanie každej šatne v jednom mesiaci neprekročilo desať dní.

## **Čl. III. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve riadnym spôsobom tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na majetku a/alebo akákoľvek iná škoda a ujma na zdraví osôb nachádzajúcich sa v Budove, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
- 3.2 Nájomca je povinný pri plnení tejto Zmluvy dodržiavať všetky pokyny, nariadenia, požiadavky BOZP, požiarnej ochrany Prenajímateľa. Akékoľvek nedodržanie pokynov a nariadení vedúceho prevádzkovo-technického úseku Prenajímateľa zo strany Nájomcu bude považované za podstatné porušenie Zmluvy.
- 3.3 Dodržiavať podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri zabezpečovaní prác spojených s vykonaním diela v rozsahu ustanovenom zákonom NR SR č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a splnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími osobitnými predpismi.
- 3.4 Vykonať opatrenia nevyhnutné na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom vrátane zabezpečenia informácií, vzdelávania a organizácie práce pre svojich zamestnancov na pracovisku, kde dodávateľské práce vykonáva.
- 3.5 Zabezpečiť účasť svojich zamestnancov pred nástupom na výkon prác pre objednávateľa na oboznámení sa podmienkami BOZP a OPP u objednávateľa.
- 3.6 Používať pri výkone činnosti pre objednávateľa pracovné prostriedky, ktoré spĺňajú požiadavky predpisov o BOZP a OPP, a u ktorých boli vykonané kontroly, prehliadky a skúšky odborným zamestnancom s oprávnením.
- 3.7 Poskytnúť svojim zamestnancov osobné ochranné pracovné prostriedky na výkon rizikových prác (napr.: práca s chemickými látkami, biologické faktory, práca vo výške a nad voľnou hĺbkou) v súlade s predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 3.8 Zabezpečiť, aby sa jeho zamestnanci riadili predpismi v oblasti ochrany pred požiarom vydanými objednávateľom, najmä požiarnymi poplachovými smernicami a požiarnym evakuačným plánom.

- 3.9 Bezodkladne oznámiť bezpečnostnému technikovi objednávateľa všetky skutočnosti a udalosti, ktoré zistil pri výkone činnosti pre objednávateľa, a ktoré by mohli negatívne ovplyvniť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a ochranu pred požiarimi telefonicky na číslo: 0905 845274 a zároveň elektronickou poštou na adresu: bozpo@dfnsp.sk
- 3.10 V prípade, že na predmete nájmu vznikne škoda, Nájomca sa zaväzuje túto uhradiť v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi aj za škodu, ktorú spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 3.11 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať priestory určenému zástupcovi Prenajímateľa podľa čl. II. ods. 2.2 tejto Zmluvy v stave v akom ich prevzal.
- 3.13 Na nájomný vzťah založený touto zmluvou sa nepoužijú ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### Čl. IV.

##### Výška nájmu a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany dohodli výšku nájmu **292,27 EUR mesačne** bez DPH, pričom takto dohodnutá cena zohľadňuje krátkodobé užívanie predmetu nájmu počas vyhradených dní. Nájom je v zmysle ustanovenia § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. oslobodený od DPH.
- 4.2 V nájomnom nie sú zahrnuté náklady na spotrebu energií a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, ktoré bude nájomca hradiť prenajímateľovi vo výške stanovenej vo výpočtovom liste. Výpočtový list tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy. Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi telekomunikačné poplatky za telefónne linky a hovory, na základe refakturácie podľa skutočných nákladov fakturovaných dodávateľom telekomunikačných služieb.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájomné a služby spojené s nájomom v mesačných platbách vopred, a to na základe faktúry prenajímateľa, ktorú vystaví prenajímateľ vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, s lehotou splatnosti 14 dní.
- 4.4 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi po predložení ročného vyúčtovania služieb, ktoré bude vždy najneskôr do 15.3. nasledujúceho roka, prípadný nedoplatok, najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia tohto vyúčtovania a prenajímateľ je povinný uhradiť nájomcovi prípadný preplatok najneskôr v tej istej lehote. V prípade skončenia nájomnej zmluvy v priebehu kalendárneho roka bude vyúčtovanie vyhotovené a doručené nájomcovi po skončení nájmu.
- 4.5 Nájomca je povinný uhradiť každú faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### Čl. V.

##### Ukončenie Zmluvy

- 5.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy končí uplynutím doby nájmu podľa čl. II., ods.2.1 Zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že platnosť a účinnosť Zmluvy môže pred uplynutím doby nájmu podľa čl. II., ods.2.1 Zmluvy skončiť nasledovne:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) písomným odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenie Zmluvy uvedenom v tejto Zmluve;
  - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak je to nevyhnutné vzhľadom na zabezpečenie zdravotnej starostlivosti a/alebo inej prevádzky v Budove a/alebo, ak je to

nevyhnutné s ohľadom na potrebu splniť podmienky osobitného právneho predpisu, ako napr. zákona, vládneho nariadenia, vyhlášky a pod..

5.3 V prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný v deň skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho poverenej osobe Prenajímateľa, inak bude povinný nahradiť škodu a zmluvnú pokutu vo výške 10% denne z celkovej mesačnej ceny nájmu za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Zmeny a dodatky v Zmluve je možné vykonať výlučne písomne po dohode oboch zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený postúpiť alebo inak previesť práva a/alebo povinnosti z tohto zmluvného vzťahu, či už jednotlivito alebo v celku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu NÚDCH.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodu na strane Nájomcu podľa tejto Zmluvy platí, že zaplatené nájomné prepadá ako zmluvná pokuta v prospech Prenajímateľa.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) origináloch, jeden originál pre každú zmluvnú stranu.
- 6.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv pri Úrade vlády SR. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 6.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že s ohľadom na znenie §13, ods.5, písm. c) zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu platí, že na podpis tejto Zmluvy nie je potrebné prijať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu a podľa §13, ods. 10 uvedeného zákona sa na platnosť Zmluvy nevyžaduje súhlas ministerstva financií.
- 6.7 Práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa spravujú najmä ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení v spojení so zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle vyjadrené a obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa ..... 2.10.2018

**Nájomca:**

**cataReal, a.s.**  
Ivan Tittel, konateľ

**EAL, s.r.o.**  
5, 026 01 DOLNÝ KUBÍN  
IČ DPH: SK2022031154  
-1-

**Prenajímateľ:**

**Národný ústav deliktných činorôb**  
doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MPH, generálny riaditeľ

N:  
In

**Kalkulácia nákladov za spotrebu energií pre nájomcu nebytových priestorov v NÚDCH - šatne č. dverí -401 až -405/A na rok 2018.**

**Elektrická energia :** *Spotreba:* technický prepočet podľa výkonu elektrických spotrebičov a ich hodinovej využiteľnosti za deň.

Súčet výkonov el. spotrebičov ..... 1,62 kWh

priemerná využiteľnosť ..... 6 hod / deň

Výpočet: 9,72 kWh x 21 dní x 12 mesiacov = 2 449,44 kWh/rok

**Náklady za spotrebu elektrickej energie :** 355,17 Euro

**Vodné – stočné:** *Spotreba :* technický prepočet podľa smerných čísel spotreby Z.z. 397/2003, na 1 zamestnanca s predmetným zameraním pripadá 14 m<sup>3</sup>/rok

Výpočet : 50 zamestnancov x 14 m<sup>3</sup> = 700 m<sup>3</sup>/rok

**Náklady:** cena vodného-stočného v sledovanom období bola 2,229 Euro/m<sup>3</sup>

700 m<sup>3</sup> x 2,229 Euro = 1 560,30 Euro

**Teplo, TUV:** *Spotreba:* technický prepočet na 87,68 m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Vzhľadom na nedostatočnú teplotu v prevádzke (podľa predchádzajúceho obdobia), uvažuje sa 12,33 €/m<sup>2</sup> /rok.

**Náklady :** 87,68 m<sup>2</sup> x 12,33 €/m<sup>2</sup> = 1 081,09 Euro

**Náklady za energie spolu:**

**Elektrická energia..... 355,17 Euro**

**Vodné – stočné.....1 560,30 Euro**

**Teplo, TUV.....1 081,09 Euro**

---

**2 996,56 Euro**

Ceny sú vrátane DPH

V Bratislave 4.9. 2018

Vypracoval : Ing. Pavol Hollý  
energetik

---

**Náklady na ostatné služby**

Likvidácia komunálneho odpadu 9,6 Eur s DPH /1 mesiac (115,20 Eur s DPH / 1 rok)

Upratovanie spol.priestorov NÚDCH 34,27 Eur s DPH /1 mesiac (411,24 Eur s DPH / 1 rok)

Vypracovala :

Zuzana Staneková  
vedúca odd. prevádzkových činností

V Bratislave 4.9.2018