

## Zmluva o nájme č. 33/2011/FN

Zmluvné strany

**Prenajíateľ: Slovenská republika v správe Fakultná nemocnica Nitra**

so sídlom: Nitra, Špitálska 6

zastúpený: MUDr. Kamilom Kolejákom, PhD., riaditeľom

IČO: 17336007

DIČ: 2021205197

IČDPH: SK2021205197

bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu 7000280649/8180

/“ďalej len prenajíateľ“/

a

**Nájomca: JESSENIUS – diagnostické centrum, a.s.**

so sídlom: Špitálska č.6, 949 01 Nitra

zastúpený: MUDr. Martin Halaj, predseda

Anton Šmondrk, člen

MUDr. Jozef Strauss, člen

IČO: 36 540 315

IČ DPH: Sk 2020236889

bankové spojenie:

zapísaný v Obchodnom registri OS Nitra, odd. Sro, vl. č.

/ďalej len „nájomca“/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov /v znení neskorších predpisov/, zákona č. 278/1993 Z. z. v platnom znení o správe majetku štátu a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nasledovnú nájomnú zmluvu:

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor v stavbe Pav. chirurgických disciplín nachádzajúcej sa na parc. č. 4559/2 a to vo výmere 7,7 m<sup>2</sup> /zakreslenie v Príl.č. 1 tejto zmluvy/. Nehnutelnosť je vedená na Správe katastra Nitra v LV č. 425 ako stavba Pav. chirurgických disciplín postavená na parc. č. 4559/2 zast. pl. a nádvorí vo výmere 107 m<sup>2</sup>, kat. úz. Nitra, obec Nitra.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory na zabezpečenie výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu v oblasti....
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## Čl. II Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, a to na dobu určitú 5 rokov (slovom päť rokov).

## Čl. III Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške **9,96 €/m<sup>2</sup>** za rok.

Nájomné za nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán na základe výsledku ponukového konania vykonaného v súlade so zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené vo výške **76,69 €**, teda za mesiac **6,39 €**.

Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude možné zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, a to na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory **štvrt'ročne vo výške 19,71 €** bez DPH, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa /konšt. symbol: 0308, variabilný symbol: číslo faktúry/ na základe faktúry prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných zákonných ustanovení.

## Čl. IV Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je táto zmluva neplatná.

## Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave nespôsobilom na užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom nebytových priestorov.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal s pri-

hliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa /čl.5 bod 4 tejto zmluvy/.

4. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave. Za týmto účelom je oprávnený na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. Odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Prípadné stavebné úpravy sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Opravy spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na vlastné náklady.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

6. V prípade havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /k rozvodom plynu, elektrine apod./.

7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

8. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

9. Za škodu v prenajatých nebytového priestoroch a na zariadeniach prenajímateľa spôsobenú zavinením nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu v rozsahu presahujúcom obvyklé opotrebenie. Vzniknuté škody sa zaväzuje nahradiť do 30 dní od ich vzniku.

10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku, odovzdať v zapečatenej obálke prenajímateľovi náhradný kľúč od prenajatých priestorov, a to výlučne za účelom použitia v prípade vzniknutej alebo bezprostredne hroziacej havárie. V prípade použitia náhradného kľúča je prenajímateľ povinný okamžite informovať nájomcu o jeho použití.

## **Čl. VI** **Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, a to z nasledovných dôvodov:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok a pokoj na predmete nájmu.

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu i z dôvodu, že nehnuteľnosť bude potrebovať na výkon svojej činnosti.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času z nasledovných dôvodov:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
  - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilý bez zavinenia nájomcu na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## Čl. VII.

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené zmluvou a v zmluve bližšie neupravené sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať výlučne písomnými Dodatkami zmluvy podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle čl. II tejto zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis, jeden rovnopis obdrží MF SR.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky ich ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, v celom rozsahu im porozumeli a súhlasia s nimi, na dôkaz čoho oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy

V Nitre 2011

V Nitre .....

.....  
Prenajímateľ:  
SR - Fakultná nemocnica Nitra

.....  
Nájomca:  
JESSENIUS – diagnostické centrum, a.s.

## **Prehľad prenajatých nebytových priestorov**

### **Učebne:**

Prízemie:

- miestnosť č. 13 - modrá poslucháreň o výmere 144,09 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 25 – sklad – kabinet o výmere 11,05 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 09 – oranžová poslucháreň o výmere 59,79 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 06 – žltá poslucháreň o výmere 53,63 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 08 – sklad pri žltej posluchárni o výmere 1,83 m<sup>2</sup>

Suterén:

- miestnosť č. 5 – šatňa č. 3 o výmere 34,21 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 1 - šatňa č. 2 o výmere 39,46 m<sup>2</sup>

Spolu učebne: 344,06 m<sup>2</sup>

### **Kancelárie:**

Prízemie:

- miestnosť č. 20 - pracovňa o výmere 18,82 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 19 - pracovňa -študovňa o výmere 17,32 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 18 - pracovňa o výmere 17,32 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 17 - pracovňa o výmere 15,94 m<sup>2</sup>

Spolu kancelárie: 69,40 m<sup>2</sup>

### **Spoločné priestory:**

Prízemie:

- miestnosť č. 03 - zádverie o výmere 10,51 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 04 a 05 – chodba, foyer o výmere 178,21 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 13 - modrá poslucháreň o výmere 144,09 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 23 – WC muži o výmere 16,39 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 22 - predsieň WC o výmere 8,64 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 21 – WC personál o výmere 4,03 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 16 - chodba o výmere 25,41 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 27 - schodisko o výmere 8,67 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 31 – WC ženy, predsieň o výmere 10,53 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 32 – WC ženy o výmere 18,70 m<sup>2</sup>

Suterén:

- miestnosť č. 9 – podiel 1/2 - chodba o výmere 25,81 m<sup>2</sup>
- miestnosť č. 10 – podiel ½ - schodište o výmere 4,33 m<sup>2</sup>

Spolu spoločné priestory: 311,23 m<sup>2</sup>

**Prenajatá plocha celkom 724,69 m<sup>2</sup>**

Nitra, 2011

V Nitre .....

prenajímateľ:  
Fakultná nemocnica Nitra  
MUDr. Kamil Koleják, PhD.

nájomca:  
UKF v Nitre  
Prof. RNDr. Libor Vozár, CSc.



prenajímateľ:

Fakultná nemocnica Nitra  
MUDr. Kamil Koleják, PhD.

Nájomca:

UKF v Nitre  
Prof. RNDr. Libor Vozár, CSc.