

**ZMLUVA  
O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV  
č. 2023/02-Pkn-06**

ZMLUVNÉ STRANY:

|                   |                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------|
| názov:            | <b>SR – Ústredná vojenská nemocnica SNP Ružomberok - FN</b> |
| sídlo:            | <b>ul. gen. Miloša Vesela 21, 034 26 Ružomberok</b>         |
| Zastúpená:        | <b>doc. MUDr. Robert RUSNÁK, PhD., riaditeľ</b>             |
| IČO:              | <b>31936415</b>                                             |
| DIČ:              | <b>2020590187</b>                                           |
| IČ DPH:           | <b>SK2020590187</b>                                         |
| Bankové spojenie: | <b>Štátna pokladnica Bratislava</b>                         |
| Číslo účtu IBAN:  | <b>SK84 8180 0000 0070 0017 7393</b>                        |

d ďalej len „prenajímateľ“

a

|                            |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| názov:                     | <b>MUDr. SIČÁK, s.r.o.</b>                                           |
| sídlo:                     | <b>ul. gen. Miloša Vesela 21 034 26 Ružomberok</b>                   |
| Zastúpená:                 | <b>MUDr. Marián SIČÁK, PhD.</b>                                      |
| IČO:                       | <b>36431231</b>                                                      |
| DIČ:                       | <b>2022040603</b>                                                    |
| Vložka:                    | <b>16289/L, Okresného súdu Žilina</b>                                |
| Zapísaná v obch. registri: | <b>Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 16289/L-Zbl</b> |
| Bankové spojenie:          | <b>Prima banka Slovensko, a.s.</b>                                   |
| Číslo účtu IBAN:           | <b>SK34 3100 0000 0043 2003 8903</b>                                 |

d ďalej len „nájomca“

uzatvárajú v zmysle Zákona NR SR o správe majetku štátu č. 278/1993 Z. z v znení neskorších predpisov, v zmysle Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. a podľa § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení platných predpisov túto **zmluvu o krátkodobom nájme nebytového priestoru.**

**Článok 1.  
Predmet a účel zmluvy**

- 1.1 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do krátkodobého nájmu nebytové priestory v areáli ÚVN SNP Ružomberok – FN, ul. gen. M. Vesela 21, 034 26 Ružomberok, nachádzajúci sa na I. PP budovy súpisného čísla 5087, na parc. č. 6395-zast. plochy a nádvoria o výmere 1 404 m<sup>2</sup>, v k. ú. Ružomberok, zapísaný v LV 4790, v prospech vlastníka – SR, správcu ÚVN SNP Ružomberok – FN v členení: **miestnosť č. 1K.B.014 - ambulancia 18,52 m<sup>2</sup>**, za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti celkom **4 dni v mesiaci.**

- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti.

## Článok 2.

### Cena nájmu a platobné podmienky

- 2.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena nájmu za predmet nájmu špecifikovaný podľa článku 1. tejto zmluvy bude stanovená, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a smernice ÚVN SNP Ružomberok - FN č. SM-OSM-005 pre určenie minimálnej výšky nájomného – trhovej ceny za prenajímaný nehnuteľný majetok, vo výške ročného nájmu 100,00 € / m<sup>2</sup>, čo za celkovú výmeru predmetu nájmu 18,52 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 1 852,00 € ročne, denný nájom 5,07 €. **Nájomné za 4 dní v mesiaci predstavuje sumu 20,28 €.**

- 2.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, tzv. prevádzkové náklady spojené s užívaním nehnuteľností budú fakturované prenajímateľom najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca a platí sa v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:

Štátna pokladnica Bratislava, Číslo účtu IBAN: **SK84 8180 0000 0070 0017 7393**

- 2.3 Mesačné paušálne platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí nájomca v termíne podľa odstavca 2.2 spolu s nájomným takto:

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| a) elektrická energia        | 2,50 € bez DPH  |
| b) vodné, stočné             | 2,00 € bez DPH  |
| c) odvoz nebezpečného odpadu | 2,14 € bez DPH  |
| d) upratovanie               | 20,07 € bez DPH |
| e) správna réžia 15 %        | 4,00 € bez DPH  |

---

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Spolu v € bez DPH</b> | <b>30,71 €</b> |
| <b>DPH 20%</b>           | <b>6,14 €</b>  |
| <b>Spolu v € s DPH</b>   | <b>36,85 €</b> |

- 2.4 Podkladom pre úhradu ceny nájmu bude faktúra – daňový doklad, ktorý vystaví prenajímateľ nájomcovi na adresu: MUDr. Sičák, s.r.o., ul. gen. M. Vesela 21, 034 26 Ružomberok. Faktúra je splatná 21 dní odo dňa jej vystavenia.
- 2.5 Za deň splnenia povinnosti úhrady platieb sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.
- 2.6 Za oneskorenú úhradu nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o osem percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.

- 2.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR, alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.
- 2.8 Cena nájmu podľa odstavca 2.1 je cenou bez DPH.

### **Článok 3.**

#### **Platnosť, účinnosť a doba nájmu zmluvy**

- 3.1 Táto zmluva je platná dňom uzavretia dohody zmluvných strán, t.j. dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 3.2 Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú t.j. **na 4 dni v mesiaci Jún 2023.**
- 3.3 Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv ÚV SR.

### **Článok 4.**

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

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať predmet prenájmu špecifikovaný v odstavci 1.1 zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu,
  - b) zabezpečiť nerušený vstup v prevádzkových hodinách do predmetných priestorov pre nájomcu a jeho zamestnancov.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje:
- a) využívať predmet prenájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve a užívať ho spôsobom primerane povahe a určenia účelu nájmu,
  - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
  - c) vykonávať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
  - d) že neprenechá predmet nájmu – majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
  - e) nevykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - f) uhrádzať v dohodnutých časových splátkových termínoch cenu za nájom a cenu za služby spojené s nájmom,
  - g) v prípade poškodenia, alebo zničenia prenajatých priestorov akoukoľvek udalosťou, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,

- h) že nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- i) výlučne znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s ich bežnou údržbou,
- j) nezriaďiť k predmetu nájmu záložné práva alebo iné práva tretích osôb,
- k) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie kontrolu predmetu nájmu.

## **Článok 5.**

### **Osobitné dojednania**

- 5.1 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom za akékoľvek škody, ktoré im vznikli alebo tretím osobám v súvislosti s nájmom, a ku ktorým došlo zavinením nájomcu alebo zamestnancami nájomcu.
- 5.2 Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom ako aj ostatným stavom prenajímaných nebytových priestorov, že tento stav mu je známy a že túto zmluvu uzatvára v stave takom, v akom sa predmet prenájmu v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy nachádza.
- 5.3 Dodávku elektrickej energie a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov bude zabezpečovať prenajímateľ.
- 5.4 Revízie elektrického zariadenia zabezpečí prenajímateľ, pričom nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi ich vykonanie, prípadne odstránenie nedostatkov.
- 5.5 Prenajímateľ sa zaväzuje podieľať sa na platbe miestneho poplatku za komunálne a drobné stavebné odpady každoročne a to sumou vypočítanou súčinom prenajatej plochy v m<sup>2</sup> a koeficientu určeným správcom dane. Prenajímateľ po obdržaní aktuálnych údajov od správcu dane vyfakturuje nájomcovi pomernú čiastku. Prílohou faktúry bude aktuálny výpočet výšky poplatku.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy nie je obmedzená.
- 5.7 Ak prenajímateľ dá nájomcovi písomný súhlas na vykonanie zmeny na predmete nájmu, a prenajímateľ sa nezaviazal na úhrade týchto nákladov, tak nájomca nemôže od prenajímateľa požadovať úhradu takýchto nákladov podľa § 13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 5.8 Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.

## **Článok 6.**

### **Skončenie a vypovedanie zmluvy**

- 6.1 Táto zmluva zaniká uplynutím času na ktorý sa uzatvorila.

- 6.2 Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie úloh.
- 6.3 Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
- 6.4 Zmluvu je možné vypovedať z dôvodov uvedených v zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jednodňová a začína plynúť nasledujúci deň po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## **Článok 7.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnou formou, a to podpisom oboch zmluvných strán, ktoré prejavia súhlas s uzatvorením doplnku, zmeny k tejto zmluve.
- 7.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorili v slobodnej a vážnej vôli, že ju neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
- 7.4 Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
- 7.5 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, upravujú sa právne vzťahy zmluvných strán príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení zmien a doplnkov.
- 7.6 Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt, neprijme ručenie, nevloží akúkoľvek pohľadávku alebo právo z tejto zmluvy ako vklad do obchodnej spoločnosti, nezriadi na akúkoľvek pohľadávku záložné právo alebo iné právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti sa bude považovať takýto úkon za neplatný právny úkon. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane, a tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
- 7.7 V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená,

zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

- 7.8 Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.

V Ružomberku, dňa 17.05.2023

V Ružomberku, dňa

---

SR - ÚVN SNP Ružomberok – FN  
doc. MUDr. Robert RUSNÁK, PhD.  
riaditeľ

---

MUDr. SIČÁK, s.r.o.  
MUDr. Marián SIČÁK, PhD.  
konateľ spoločnosti