

60/2012

### ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č.278/93 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

#### Zmluvné strany

Prenajíateľ:

**Slovenská republika - v správe Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Bratislava**

Sídlo: Limbová 1, 833 40 Bratislava  
IČO: 00 607 231  
DIČ: 2020848364  
IČ DPH: SK2020848364  
zastúpená: MUDr. Daniel Žitňan, MPH - riaditeľ  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

(ďalej v texte len „prenajíateľ“)

**a**

nájomca:

**Všeobecná úverová banka, a.s.**

Sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25  
IČO: 31 320 155  
DIČ: 2020411811  
IČ DPH: SK7020000207  
Zastúpená: Ing. Scarlett Novomeská, manažér nákupu senior, odbor  
Obstarávanie, Bc. Kateřina Helísková, nákupca, odbor  
Obstarávanie

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd.:Sa, vl.č.341/B

(ďalej v texte len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

#### I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, nebytové priestory na umiestnenie 1 ks bankomatu s 24 hod. prevádzkou o výmere 6,46 m<sup>2</sup> na prízemí zádverie bloku B nachádzajúce sa v objekte zdravotníckej starostlivosti súp. č. 2643 na parc.č. 5435/2, k.ú. Vinohrady, zapísané na LV č. 2415, vedený Katastrálnym úradom Bratislava(ďalej len „bankomat“).
2. Nákras prenajatého miesta je obsahom Prílohy č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ prenajíma priestory uvedené v bode 1. tejto zmluvy nájomcovi za účelom prevádzkovania bankomatu s 24 hodinou prevádzkou v súlade s predmetom jeho činnosti a platnou legislatívou.

## **II. Doba nájmu**

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú na obdobie 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

## **III. Výška , splatnosť nájmného a služby spojené s nájmom**

- 3.1 Výška nájmného bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 500,00 € / rok + DPH a paušálna úhrada za elektrickú energiu a odpad vo výške 420,00€ / rok + DPH  
V prípade nárastu ceny nájmného v danej lokalite na obdobný účel nájmu alebo služieb prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu alebo služieb od 1. 1. nasledujúceho roka do výšky aktuálnej ceny nájmu.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájmné a služby spojené s nájmom ročne na základe faktúry prenajímateľa , v jej lehote splatnosti , ktorú vystaví prenajímateľ s lehotou splatnosti 14 dní. Za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12. 2012 vystaví prenajímateľ faktúru do 30 dní od účinnosti zmluvy v alikvotnej sume nájomcovi.
- 3.3 Nájomca je povinný uhradiť 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.
- 3.4 V prípade, že nájomca nebude akceptovať zvýšenú cenu nájmu alebo služieb podľa bodu 3.1. , ide o podstatné porušenie zmluvy a prenajímateľ môže túto zmluvu zrušiť výpoveďou s trojmesačnou výpovednou dobou .

## **IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory chrániť pred poškodením a udržiavať ich v riadnom, prevádzky schopnom stave a zabezpečovať čistotu aj okolia bankomatu, pričom ich bežnú úpravu bude vykonávať na vlastné náklady.  
Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za vnesený majetok a hotovosť nájomcom do prenajatých priestorov, preto mu prenajímateľ odporúča si tento poistiť na vlastné náklady.
- 4.2 Nájomca môže nebytové priestory užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.
- 4.3 Pokiaľ nájomca spôsobí v prenajatých priestoroch škodu, je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a úpravy predmetu do výšky 166,00 EUR v jednotlivom prípade na vlastné náklady. V prípade nutnosti opravy resp. úpravy väčšieho rozsahu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

- 4.5 Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľom od vzniku havárie v objekte umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu a zároveň sa zaväzuje v prípade havárie okamžite ohlásiť situáciu na technickom dispečingu tel. č. 02/59371860.
- 4.6 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 4.7 Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom každú zmenu, ktorá by mala vplyv na nájomný vzťah.
- 4.8 Pri zániku nájomcu neprechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na jeho právneho nástupcu.
- 4.10 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia a požiarnej ochrany svojich zamestnancov a osôb s jeho súhlasom zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch a s ním súvisiacich.
- 4.11 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové poriadky a kľúčový režim prenajímateľa a odovzdať rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnicu DFNSP pohotovosť na -1. poschodí v bloku B.
- 4.12. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pod sankciou zmluvnej pokuty 165,97 eur za každý deň omeškania s odovzdaním riadne vypratanych prenajatých priestorov prenajímateľovi, ktorú je oprávnený účtovať a vymáhať prenajímateľ voči nájomcovi.
- 4.13 Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
- 4.14 Nájomca je povinný predchádzať vzniku požiarov v súlade s platnými predpismi o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
- 4.15 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mali súvis so zmenou nájomnej zmluvy (zmena sídla, obchodného mena, štatutárneho zástupcu a pod.).
- 4.16 Nájomca je povinný rešpektovať zákaz fajčiť a požívať alkoholické nápoje v budovách prenajímateľa, vydaný prenajímateľom t.j. aj vrátane prenajatých priestorov. Porušenie tohto zákazu v každom jednotlivom prípade sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľ môže v prípade zistenia takéhoto porušenia jednostranne okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
- 4.17 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok patriaci nájomcovi a osobám s jeho súhlasom sa v prenajatých priestoroch zdržujúcich.
- 4.18 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový, hygienický režim a vnútroorganizačné predpisy prenajímateľa ako aj nariadenia prenajímateľa týkajúce sa mimoriadnych udalostí a okolností (napr. karanténa, prevencia pred epidémiou, evakuácie, ... atď.), ktoré sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi odovzdávať.
- 4.19 Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a to na vlastné náklady. Pri realizácii stavebných úprav je povinný dodržať všetky všeobecne záväznými právnymi normami ustanovené.
- 4.20 Nájomca zodpovedá výlučne sám za výkon svojej činnosti kontrolným orgánom.

**V.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 5.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Uzavretiu zmluvy predchádzal postup podľa zákona č.278/1993 Z. z. v platnom znení.
- 5.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstva financií SR v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení po podpise obidvoch zmluvných strán.
- 5.4 Táto zmluva nadobúda obligačnoprávne účinky dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 5.5 Za doručenie písomnosti sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučene poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
- 5.6 Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 5.7 Túto zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby v Čl.III. tejto zmluvy ukončiť dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpoveďnou dobou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení , prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať aj z dôvodu porušenia povinnosti uvedenej v Čl. III.bod 3.4 tejto zmluvy . Podľa bodu 4.16 tejto zmluvy môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť .
- 5.8 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
- 5.9 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je pre potreby MF SR a pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopise.
- 5.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave,  
prenají

2012

V Bratislave, dňa .....  
nájomca :

11.11.2012

1. ...  
**POLIKLINIKOU - BRATISLAVA**  
Limbová 1, 833 40 BRATISLAVA  
-1-

Ing. Scarlett Novomeská, manažér  
nákupu senior, odbor Obstarávanie

Bc. Katerina Henskøva, nakupca,  
odbor Obstarávanie

**VÜB, a.s.**  
Mlynské nivy 1  
821 90 Bratislava 25  
8800/01