

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 121/2019

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, v spojení so zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z.z., Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

- Prenajímateľ:** Slovenská republika – v správe Národný ústav detských chorôb
Sídlo: Limbová 1, 833 40 Bratislava
IČO: 00 607 231
Zastúpený: doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MPH, generálny riaditeľ
Ing. Pavel Petrik, ekonomický riaditeľ
Bankové spojenie:
IBAN:
- Nájomca:** Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.
sídlo: Pod Kráskou hôrkou 1, 833 48 Bratislava
IČO: 35 971 126
Zastúpený: Ing. Mongi Msolly, MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
MUDr. Viera Illíková, PhD, člen predstavenstva
IČ: 2022105107
IČ DPH: SK2022105107
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vl. č. 3774/B
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

(ďalej v texte len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spoju aj len „zmluvné strany“ alebo jednotliv „zmluvná strana“)

I.

Predmet a účel nájmu

- Národný ústav detských chorôb je správcom majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky špecifikovaného v bode 2 tohto článku zmluvy a je plne oprávnený podpísať túto zmluvu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
- Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s. je špecializovaným zdravotníckym zariadením poskytujúcim špecializovanú ústavnú a ambulantnú zdravotnú starostlivosť v kardiovaskulárnej medicíne pre pacientov všetkých vekových kategórií.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné odplatné užívanie nebytové obchodné priestory nachádzajúce sa v budove NÚDCH, na Limbovej 1 v Bratislave, súpisné č. stavby 2643 postavenej na parcele č. 5435/2 zapísanej na LV č. 2415, k.ú. Vinohrady, na 5,2,1,-2,-4 podlaží blokov „A, B, C, D, E“, ktoré pozostávajú z:
 - E/+5 Kardiochirurgia chodba vo výmere 28,79 m²
 - E/+505 Izba matiek vo výmere 21,4 m²
 - E/+506 Izba lekárov vo výmere 18,07 m²
 - E/+506 Izba lekárov, WC vo výmere 0,87 m²
 - E/+506 Izba lekárov, kúpeľňa vo výmere 1,22 m²
 - E/+507 Izba lekárov vo výmere 18,27 m²
 - E/+507 Izba lekárov, WC vo výmere 1,29 m²
 - E/+507 Izba lekárov, kúpeľňa vo výmere 1,26 m²
 - E/+508 Vrchná sestra vo výmere 21,36 m²
 - E/+508 Vrchná sestra, kúpeľňa vo výmere 1,28 m²
 - E/+508 Vrchná sestra, WC vo výmere 0,97 m²

E/+509 Izba pacientov vo výmere 14,66 m²
 E/+509 Izba pacientov, box vo výmere 6,05 m²
 E/+510 Izba pacientov vo výmere 20,42 m²
 E/+510 Izba pacientov, box vo výmere 6,14 m²
 E/+533 Izba pacientov vo výmere 20,05 m²
 E/+533 Izba pacientov, box vo výmere 5,89 m²
 E/+512 Izba pacientov vo výmere 14,66 m²
 E/+512 Izba pacientov, box vo výmere 5,89 m²
 E/+513 Izba sestier vo výmere 12,11 m²
 E/+513 Izba sestier, kúpeľňa vo výmere 0,9 m²
 E/+513 Izba sestier, WC vo výmere 0,86 m²
 E/+514 Ošetrovňa vo výmere 19,19 m²
 E/+515 Izba pacientov vo výmere 23,01 m²
 E/+515 Izba pacientov, kúpeľňa vo výmere 3,78 m²
 E/+515 Izba pacientov, kúpeľňa, sprchový kút vo výmere 0,9 m²
 E/+515 Izba pacientov, WC vo výmere 0,87 m²
 E/+516 Izba pacientov vo výmere 17,58 m²
 E/+5 Herňa vo výmere 30,73 m²
 E/+5 Chodba pred herňou vo výmere 6,31 m²
 E/+5 Chodba na oddelení vo výmere 113,8 m²
 E/+529 Spoločná kúpeľňa vo výmere 7,29 m²
 E/+529 Spoločná kúpeľňa, WC vo výmere 1,21 m²
 E/+529 Spoločná kúpeľňa, sprcha vo výmere 1,75 m²
 E/+529 Spoločná kúpeľňa, sprchový kút vo výmere 0,8 m²
 E/+530 Sklad vo výmere 6,95 m²
 E/+528 Čajová kuchynka vo výmere 13,01 m²
 E/+527 Sklad vo výmere 12,11 m²
 E/+526 Znečistená bielizeň vo výmere 11,9 m²
 E/+545 Sklad vo výmere 9,75 m²
 E/+525 Sprcha vo výmere 2,77 m²
 E/+574 Nečistá manipulácia, chodba pred výtahmi vo výmere 31,17 m²
 E/+543 Čistiaca miestnosť vo výmere 9,89 m²
 E/+541 Čistiaca miestnosť vo výmere 14,38 m²
 E/+544 Sklad vo výmere 2,83 m²
 E/+573 Čistá manipulácia, chodba pred výtahmi vo výmere 29,56 m²
 E/+531 Upratovačka vo výmere 4,02 m²
 E/+532 Kúpeľňa vo výmere 4,09 m²
 E/+532 WC vo výmere 0,97 m²
 E/+533 Kúpeľňa vo výmere 4,16 m²
 E/+533 WC vo výmere 0,92 m²
 E/+500 Sekretariát primára vo výmere 15,93 m²
 E/+500 Primár vo výmere 18,17 m²
 E/+500 Primár chodbička vo výmere 2,5 m²
 E/+500 Primár sprcha vo výmere 4,76 m²
 E/+500 Primár WC vo výmere 4,76 m²
 E/+502 Lekárska izba vo výmere 17,88 m²
 E/+503 Lekárska izba vo výmere 24,33 m²
 E/+5 Izba primára OAIM vo výmere 21,66 m²
 E/+5 Vedúci lekár vo výmere 21,96 m²
 E/+5 Chodba pred odd. vo výmere 58,68 m²
 E/+5 Chodba pred výtahmi vo výmere 73,04 m²
 E/+5 Chodba vo výmere 65,37 m²
 E/+5 Chodba pred výtahmi 2 vo výmere 74,28 m²
 E/+5 Chodba pred evak. výtahmi vo výmere 19,47 m²
 E/+501 Lekári vo výmere 42,33 m²
 E/+5 JIS čistiaca miestnosť vo výmere 4,26 m²
 E/+5 Chodba na JIS vo výmere 13,28 m²
 E/+5 JIS Sklad vo výmere 5,6 m²
 E/+5 JIS Sklad zdrav. materiálu vo výmere 5,14 m²

E/+5 JIS Riediaca miestnosť vo výmere 4,63 m2
 E/+5 JIS Pracovňa vo výmere 13,56 m2
 E/+5 JIS Miestnosť DIZ vo výmere 73,35 m2
 E/+5 JIS Sesterská miestnosť vo výmere 37,37 m2
 E/+5 JIS Chodbička vo výmere 2,66 m2
 E/+5 JIS Kúpeľňa vo výmere 1,99 m2
 E/+5 JIS WC personál chodbička vo výmere 2,82 m2
 E/+5 JIS WC 1 vo výmere 1,11 m2
 E/+5 JIS WC 2 vo výmere 1,12 m2
 E/+564 Sekretariát vo výmere 44,16 m2
 E/+564 Sekretariát, kuchynka vo výmere 4,56 m2
 E/+565 Primár vo výmere 34,83 m2
 E/+565 Primár, sprcha vo výmere 1,68 m2
 E/+565 Primár, WC vo výmere 0,98 m2
 E/+566 Lekárska izba vo výmere 14,78 m2
 E/+566 Lekárska izba, WC vo výmere 0,97 m2
 E/+566 Lekárska izba, sprcha vo výmere 1,34 m2
 E/+567 Lekárska izba vo výmere 19,63 m2
 E/+567 Lekárska izba, sprcha vo výmere 2,32 m2
 E/+567 Lekárska izba, WC vo výmere 0,86 m2
 E/+5 Chodba 2 vo výmere 57,19 m2
 E/+581 chodba vo výmere 30,74 m2
 E/+562 Izba matiek vo výmere 16,65 m2
 E/+562 Izba matiek, box vo výmere 5,69 m2
 E/+560 Izba matiek vo výmere 14,9 m2
 E/+560 Izba matiek, sprcha vo výmere 0,74 m2
 E/+560 Izba matiek, WC vo výmere 1,92 m2
 E/+561 Vedúca sestra vo výmere 14,83 m2
 E/+561 Vedúca sestra sprcha vo výmere 1,63 m2
 E/+561 Vedúca sestra, WC vo výmere 0,9 m2
 E/+536 Upratovačka vo výmere 4 m2
 E/+559 Izba pacientov vo výmere 19,33 m2
 E/+559 Izba pacientov, box vo výmere 6,03 m2
 E/+558 Izba pacientov vo výmere 19,21 m2
 E/+558 Izba pacientov, box vo výmere 4,38 m2
 E/+557 Izba pacientov vo výmere 14,24 m2
 E/+557 Izba pacientov, box vo výmere 5,98 m2
 E/+556 Sestry vo výmere 17,39 m2
 E/+556 Sestry, sprcha vo výmere 1,28 m2
 E/+556 Sestry, WC vo výmere 0,88 m2
 E/+555 Ošetrovňa vo výmere 22,61 m2
 E/+555 Ošetrovňa, sprcha vo výmere 1,25 m2
 E/+555 Ošetrovňa, WC vo výmere 0,96 m2
 E/+554 Izba pacientov vo výmere 19,44 m2
 E/+554 Izba pacientov, box vo výmere 6,02 m2
 E/+553 Izba pacientov vo výmere 14,24 m2
 E/+553 Izba pacientov, box vo výmere 5,49 m2
 E/+552 Izba pacientov vo výmere 16,79 m2
 E/+552 Izba pacientov, kúpeľňa vo výmere 5,54 m2
 E/+551 Izba pacientov vo výmere 21,95 m2
 E/+550 DKC JIS vo výmere 39,51 m2
 E/+550 DKC JIS, kúpeľňa vo výmere 5,7 m2
 E/+548 Vstupná miestnosť vo výmere 17,18 m2
 E/+548 Vstupná miestnosť, sprcha vo výmere 0,95 m2
 E/+548 Vstupná miestnosť, WC vo výmere 0,95 m2
 E/+547 Lekárska izba vo výmere 27,02 m2
 E/+5 Herňa vo výmere 30,07 m2
 E/+5 Chodba 3 vo výmere 96,11 m2
 E/+546 Sklad vo výmere 5,04 m2

E/+542 Sprcha vo výmere 2,05 m²
 E/+540 Sklad vo výmere 14,09 m²
 E/+539 Čajová kuchynka vo výmere 14,28 m²
 E/+538 Kúpeľňa vo výmere 6,55 m²
 E/+538 WC vo výmere 1,2 m²
 E/+538 WC 2 vo výmere 1,42 m²
 E/+538 Sprcha vo výmere 1,63 m²
 E/+538 Sprcha 2 vo výmere 0,93 m²
 E/+537 Sklad liekov vo výmere 7,18 m²
 A/+1 Chodba vo výmere 142,29 m²
 A/+1 Chodba pri okne vo výmere 14,16 m²
 A/+1 Chodba prechodová vo výmere 19,47 m²
 A/+1 Chodba prechodová 2 vo výmere 19,7 m²
 A/+1 Chodba 2 vo výmere 144,99 m²
 A/+103 Ergometria vo výmere 39,92 m²
 A/+105 Ultrazvuk 1. vo výmere 40,93 m²
 A/+106 Spirometria vo výmere 22,66 m²
 A/+107 Bronchomotorické testy vo výmere 17,04 m²
 A/+108 Odd. aritmii a koronárnej jednotky vo výmere 16,96 m²
 A/+109 Ultrazvuk 2. vo výmere 22,6 m²
 A/+110 EKG vo výmere 16,33 m²
 A/+111 Technický úsek vo výmere 22,63 m²
 E/+170 Šatňa vo výmere 22,1 m²
 E/+169 Vektory vo výmere 21,67 m²
 E/+168 WC vo výmere 1,4 m²
 E/+168 Pisoáre vo výmere 5,18 m²
 E/+168 Umyvárka - sprch. kút vo výmere 9,89 m²
 A/+126 Sklad vo výmere 11,93 m²
 A/+122 WC - chlapci vo výmere 1,07 m²
 A/+122 WC - umyvárka vo výmere 1,07 m²
 A/+121 WC - dievčatá vo výmere 1,13 m²
 A/+121 WC - umyvárka vo výmere 1,04 m²
 A/+120 Sklad vo výmere 11,68 m²
 A/+116 Sklad vo výmere 3,82 m²
 A/+117 Kuchynka, sklad, šatňa vo výmere 16,39 m²
 A/+118 Pracovňa vo výmere 15,4 m²
 A/+124 Priestor na prádlo vo výmere 3,13 m²
 A/+125 Kumbál vo výmere 2,37 m²
 E/+167 WC - dámske vo výmere 1,34 m²
 E/+167 WC - dámske vo výmere 0,93 m²
 E/+167 WC - chodbička vo výmere 3,93 m²
 E/+167 WC - umyvárka - sprchový kút vo výmere 10,01 m²
 A/+1 Primár vo výmere 18,79 m²
 A/+1 Primár - kúpeľňa vo výmere 4,25 m²
 A/+129 Sekretárka vo výmere 15,96 m²
 A/+130 Lekárske izby vo výmere 22,87 m²
 A/+131 Lekárske izby vo výmere 17,27 m²
 A/+132 Lekári vo výmere 17,35 m²
 A/+133 Denná miestnosť vo výmere 22,9 m²
 A/+137 Lekári vo výmere 12,86 m²
 A/+137 Lekári - sprcha vo výmere 1,84 m²
 A/+137 Lekári - WC vo výmere 0,85 m²
 A/+137 Lekári - chodbička vo výmere 2,08 m²
 A/+138 Sekretariát vo výmere 4,69 m²
 A/+138 Prednosta vo výmere 29,47 m²
 A/+138 Prednosta - chodbička vo výmere 2,02 m²
 A/+138 Prednosta - WC vo výmere 0,91 m²
 A/+138 Prednosta - sprcha vo výmere 1,32 m²

A/+138 Prednosta - chodbička - kuchynka vo výmere 4,59 m2
 C a E/+1 Angio vo výmere 41,69 m2
 C a E/+1 Kuchynka vo výmere 12,57 m2
 C a E/+1 Materiál vo výmere 9,98 m2
 C a E/+1 Šatňa vo výmere 8,44 m2
 C a E/+1 Anestéza vo výmere 8,89 m2
 C a E/+1 Technická miestnosť vo výmere 7,5 m2
 C a E/+1 Popisovňa vo výmere 14,56 m2
 A/-210 Sklad DKC operač. vo výmere 33,11 m2
 A/-234 Denná miestnosť DKC operač. vo výmere 24,84 m2
 A/-232 Umyváreň DKC operač. vo výmere 7,94 m2
 A/-235 DKC operač. vo výmere 26,40 m2
 A/-230 Sklad inštrum. DKC operač. vo výmere 14,96 m2
 A/-217 Sklad DKC operač. vo výmere 15,00 m2
 A/-232 Anestéza DKC operač. vo výmere 14,96 m2
 A/-231 Sklad Anestéza DKC operač. vo výmere 10,78 m2
 A/-216 Sklad DKC operač. vo výmere 10,25 m2
 A/-215 Vstup do op.sály DKC vo výmere 11,65 m2
 E/-219 Sterilizácia DKC operač. vo výmere 5,58 m2
 E/-219 DKC operač. vo výmere 12,97 m2
 A/-221 Umyváreň lekárov DKC operač. vo výmere 7,77 m2
 A/-203 Pooperačná miestnosť DKC operač. vo výmere 25,80 m2
 A/-2 Operačná sála DKC vo výmere 44,77 m2
 A/-2 chodba DKC operač. vo výmere 39,23 m2
 A/-2 chodba 2 DKC operač. vo výmere 8,62 m2
 A/-2 chodba 3 DKC operač. vo výmere 8,62 m2
 -4 sústreďovanie nemoc. Odpadu DKC oproti remízy ťahačov (v areáli NÚDCH) vo výmere 6,12 m2
 D-2/RAP sklad 1 vo výmere 18,44 m2
 D-2/RAP chodba k skladu 1 vo výmere 4,02 m2
 D-2/RAP 2 pooperačná miestnosť vo výmere 31,95 m2
 D-2/RAP 2 chodba vo výmere 38,91 m2
 D-2/RAP 2 knižnica vo výmere 12,87 m2
 D-2/RAP denná miestnosť vo výmere 13,72 m2
 D-2/RAP lekárska miestnosť vo výmere 24,94 m2
 D-2/RAP 1 zákroková miest. vrátane radiac. časti vo výmere 119,94 m2
 D-2/RAP čistiaca miestnosť vo výmere 7,1 m2
 D-2/RAP kuchynka vo výmere 23,44m2
 D-2/RAP sklad plynových fliaš vo výmere 6,09 m2
 D-2/RAP sklad vonkajší 1 vo výmere 17,08 m2
 D-2/RAP sklad vonkajší 2 vo výmere 17,28 m2
 E-2/RAP WC vo výmere 1,86 m2
 E-2/RAP chodba k WC vo výmere 3,22 m2
 E-2/RAP sklad prádla vedľa WC vo výmere 4,44 m2
 D-2/RAP chodba malá vo výmere 17,15 m2
 E-2/RAP vstup recepcia, čakáreň vo výmere 35,87 m2
 B/-2/RAP sklad vo výmere 8,52 m2
 C/-224 Šatňa vo výmere 62,00 m2
 C/-224 Šatňa WC vo výmere 1,33 m2
 C/-224 Šatňa Sprcha vo výmere 0,83 m2
 D/+205 ambulancia vo výmere 29,60 m2
 D/+207 ambulancia vo výmere 25,00 m2
 D/+208 ambulancia vo výmere 20,40 m2
 D/+209 ambulancia vo výmere 17,50 m2
 D/+210 ambulancia vo výmere 25,50 m2
 B/+103 kancelária - na chodbe oproti RDG vo výmere 7,50 m2
 B/+104 kancelária - na chodbe oproti RDG vo výmere 7,50 m2
 C/-205 kancelária vo výmere 22,44 m2
 C/-210 sklad vo výmere 37,20 m2
 C/-403 sklad postelí vo výmere 37,10 m2
Spolu: 3989,21 m2 (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory uvedené v odseku 3 za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzka Detského kardiocentra. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory výlučne za uvedeným účelom. Porušenie predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy je považované za jej podstatné porušenie.

II.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú dva (2) roky. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy ukončiť dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo výpoveďou s trojmesačnou výpoveďnou dobou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Všetky právne úkony súvisiace so zánikom zmluvy musia mať písomnú formu, opatrené dátumom a podpismi členov štatutárneho orgánu zmluvnej strany, inak sú neplatné.
3. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a. ak nájomca stratí oprávnenie na poskytovanie činnosti uvedenej v bode 3. čl. I. tejto zmluvy;
 - b. ak predmet nájmu na základe rozhodnutia prenajímateľa prestane byť dočasne prebytočným majetkom nakoľko ho prenajímateľ potrebuje pre vlastné účely;
 - c. v prípade začatia rekonštrukcie priestorov NÚDCH, a to priestorov predmetu nájmu a/alebo priestorov v jeho blízkosti;
 - d. ak nájomca podstatným spôsobom poruší túto zmluvu.
4. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy alebo jej časti pred uplynutím dohodnutej doby z týchto dôvodov:
 - a. ak sa predmet nájmu (alebo jeho časť) stane nespôsobilým na užívanie k účelu bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti;
 - b. ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté na to, aby sa v nich zdržiavali ľudia, zdraviu škodlivé;
 - c. ak na strane nájomcu zaniknú faktické dôvody užívania nebytových priestorov uvedených v článku I. v bode 4 - na účel poskytovania zdravotnej starostlivosti pacientom detského kardiocentra NÚSCH, a. s., a zmluvné strany sa písomne nedohodnú na skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby.
5. V oznámení o odstúpení od zmluvy je odstupujúca strana povinná uviesť dôvod odstúpenia so stanovením primeranej lehoty na vypratanie nebytových priestorov.
6. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán dohodnutých v tejto zmluve zostávajú zachované do dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy.
7. Na nájom založený touto zmluvou sa nepoužije ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

III.

Výška, splatnosť nájomného a služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá za prenájom obchodných priestorov v sume 63 Eur bez DPH/m²/rok, t. j. **251.320,23 EUR bez DPH za celý predmet nájmu ročne, t. j. mesačné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 20.943,35 EUR bez DPH mesačne.**
2. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady na spotrebu energií a služieb spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré bude nájomca hradiť prenajímateľovi zálohovo vo výške 82.050,07 EUR ročne bez DPH (6.837,50 EUR mesačne bez DPH), t. j. 98.460,08 EUR ročne vrátane DPH (8.205,- EUR mesačne s DPH) + vodné a stočné vo výške 10% zo skutočných nákladov mesačne, t.j. mesačne predpokladané vo výške 1.130,-EUR vrátane DPH. Kalkulácia nákladov energií a služieb spojených s nájom tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za energie a služby spojené s nájomom v mesačných platbách vopred, a to na základe faktúry prenajímateľa, ktorú vystaví prenajímateľ a doručí nájomcovi vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, s lehotou splatnosti 14 dní. Prvé nájomné a úhrada za energie a služby spojené s nájomom je splatná do 14 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry doručenej prenajímateľom nájomcovi.
4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi po predložení ročného vyúčtovania služieb, ktoré bude predložené 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.
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.
6. V prípade nárastu ceny trhového nájomného v danej lokalite na obdobný účel nájmu a zmeny cenníka prenajímateľa alebo v prípade zmeny indexu spotrebiteľských cien vyhláseného Štatistickým úradom SR, je prenajímateľ oprávnený zvýšiť cenu nájmu od 1. 1. nasledujúceho kalendárneho roka. Zmenu cien nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomným oznámením.
7. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu služieb v prípade nárastu prevádzkových nákladov a cien energií. Zmenu cien oznámi prenajímateľ nájomcovi písomným oznámením, pričom zmenená cena sa použije od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bolo oznámenie nájomcovi doručené.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže nehnuteľný majetok štátu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou, na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Pri realizácii stavebných úprav je povinný dodržať všetky všeobecne záväznými právnymi normami ustanovené podmienky. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Porušenie tohto ustanovenia zmluvy sa považuje za jej podstatné porušenie.
3. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť vykonať stavebnú úpravu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, prenajímateľ má právo uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu v sume rovnajúcej sa 50 % hodnoty stavebnej úpravy, najmenej však v sume 500,00 €. Pre účely určenia sumy zmluvnej pokuty je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi všetku dokumentáciu súvisiacu so stavebnou úpravou, v opačnom prípade platí domnienka, že hodnota stavebnej úpravy je 10.000 €. Zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory, chrániť pred poškodením a udržiavať ich v riadnom, prevádzky schopnom stave, pričom ich bežnú úpravu bude vykonávať na vlastné náklady. Pokiaľ nájomca spôsobí v prenajatých priestoroch škodu, je povinný ju nahradiť v plnom rozsahu.
5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu alebo tretích osôb vnesený do prenajatých priestorov.
6. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a úpravy predmetu nájmu do výšky 300 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 povinností vznikla.
8. 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.

9. Nájomca zodpovedá a je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu pre prenajatý priestor a vo vzťahu k svojim zamestnancov vykonávanie úloh určených právnickým osobám alebo fyzickým osobám podnikateľom zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a plnenie povinností určených zamestnávateľovi zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť bezpečnostnému technikovi objednávateľa všetky skutočnosti a udalosti, ktoré zistil pri výkone činnosti pre prenajímateľa a ktoré by mohli negatívne ovplyvniť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a ochranu pred požiarimi telefonicky na číslo: 0905 845 274 a zároveň elektronickou poštou na adresu: bozpo@dfnsp.sk.
11. Prenajímateľ zodpovedá a je povinný zabezpečiť:
- vypracovanie požiarnych poplachových smerníc pre celý objekt,
 - činnosť ohlasovne požiarov,
 - v spoločných priestoroch vykonávanie úloh určených právnickým osobám zákonom NRSR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
 - v spoločných priestoroch vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení a to po podružný merač prípadne hlavný uzáver (istič) pre prenajatý priestor,
 - v spoločných priestoroch prevádzkyschopnosť a vykonávanie pravidelnej kontroly požiarotechnických zariadení pokiaľ nie sú využívané výhradne pre priestory alebo činnosť nájomcu,
 - v spoločných priestoroch primerane plnenie povinností určených zamestnávateľovi zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
12. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch na vlastné náklady:
- plnenie povinností určených zamestnávateľovi zákonom NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, a to od podružného merača prípadne hlavného uzáveru (ističa) pre nebytové priestory (ak sa v predmete nájmu nachádza). Fotokópiu platnej správy z odbornej prehliadky a skúšky odovzdá prenajímateľovi,
 - kontrolu zabudovaných a prenosných elektrických a plynových spotrebičov v nebytových priestoroch podľa príslušných vyhlášok a STN. Fotokópiu platnej správy z kontroly odovzdá prenajímateľovi,
 - prevádzkyschopnosť a vykonávanie pravidelnej kontroly požiaro technických zariadení pokiaľ sú využívané výhradne pre priestory a činnosť nájomcu. O vykonaní kontrol predloží nájomca prenajímateľovi platné potvrdenie.
 - odborné prehliadky, skúšky a kontroly vyhradených technických zariadení, požiaro technických zariadení a spotrebičov je nájomca povinný vykonať osobami s odbornou spôsobilosťou a príslušným oprávnením.
 - bezodkladne oznámenie vzniku pracovného úrazu, ktorý sa stal v priestoroch prenajímateľa mailom: bozpo@dfnsp.sk,
13. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory na účel a v súlade platným riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii stavby a v súlade s kolaudačným rozhodnutím o užívaní stavby. V prípade, že vykonáva inú činnosť, zabezpečí so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady zmenu účelu využitia priestoru. Porušenie tohto ustanovenia zmluvy sa považuje za jej podstatné porušenie.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové poriadky a kľúčový režim prenajímateľa a odovzdať rezervný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnicu NÚDCH pohotovosť na -1. poschodí v bloku B.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly za prítomnosti zástupcu nájomcu.
16. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípadoch ukončenia zmluvného vzťahu pred uplynutím dojednanej, zmluvné strany písomne dohodnú primeranú lehotu potrebnú na vypratanie nebytových priestorov v užívaní nájomcu. Takto dohodnutá lehota je pre nájomcu záväzná. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť voči nájomcovi zmluvnú sankciu (pokutu) vo výške 165 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním riadne vyprataných priestorov. O odovzdaní a prevzatí priestorov musí byť vyhotovený písomný protokol.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a vo väzbe na kogentnú úpravu § 261 zákona č. 513/1991 Z.z. aj ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť po podpise zmluvnými stranami a po udelení súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Za doručenie sa pre účely tejto zmluvy považuje 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.
4. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov podpísaných osobami oprávnenými k tomuto právnomu úkonu.
5. 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.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je potrebný pre potreby Ministerstva financií SR a pre každú zmluvnú stranu po 2 rovnopisoch.
7. 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, dňa 02/09/2019

V Bratislave, dňa 22.08.2019

Za nájomcu:

.....
Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.
Ing. Mongi Msolly, MBA
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.
MUDr. Viera Illíková, PhD.
člen predstavenstva

NÁRODNÝ ÚSTAV SRDCOVÝCH A CIEVNÝCH CHORÔB, a.s.
ul. Pod Kráskou hôrkou č. 1
833 48 Bratislava

-15-

Za prenajímateľa:

MUDr. Zuzana I.
met.
.....
Národný ústav detských chorôb
doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MPH
generálny riaditeľ

.....
Národný ústav detských chorôb
Ing. Pavel Petrik
ekonomický riaditeľ