

ZMLUVA O NÁJME PRIESTORU- KRÁTKODOBÝ NÁJOM

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

(ĎALEJ LEN „ZMLUVA“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov: Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave
Sídlo: Limbová 12, 833 03 Bratislava
Štatutárny zástupca: Dr. h. c. prof. MUDr. Šimko Peter, CSc., rektor
IČO: 00165361
DIČ: 2020341895
Bankové spojenie:
IBAN:
Variabilný symbol:

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Penta Hospitals SK, a. s.
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH, predseda
predstavenstva
Ing. Tomáš Valáška, FCCA, MPH, člen
predstavenstva
IČO: 35 960 884
DIČ: 2022081721
IČ DPH: SK7020000669

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná

strana“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1) Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to stavby: Slovenská zdravotnícka univerzita so súpisným číslom 2651 na Limbovej ulici, stavba sa nachádza na pozemku – parc. reg. „C“ KN, parcela č. 5436/8, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3786 m², zapísanej na LV č. 4325 vedenom pre Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava, Katastrálne územie: Bratislava Vinohrady, Okresným úradom: Bratislava III, katastrálny odbor (ďalej ako „stavba“).

2) Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **časť nebytových priestorov stavby** (stavba: budova so súpisným číslom 2651 na Limbovej ulici č. 12, stavba sa nachádza na pozemku - parc. reg. „C“ KN, parcela č. 5436/8, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3786 m², zapísanej na LV č. 4325, vedenom pre Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava, Katastrálne územie: Vinohrady, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor) označená ako **Aula SZU a jej príslušná plocha**.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

1) Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi predmet nájmu do jeho dočasného krátkodobého užívania podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za čo sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dojednané nájomné.

2) Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia **Dňa zamestnávateľov**. Účel nájmu nie je v rozpore s účelom užívania ostatnej časti stavby, ani nemôže narušiť tento účel.

Článok 3

Doba nájmu

1) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu v trvaní: dňa 22.02.2024 od 8,00 hod. do 13,00 hod.

2) Zmluva je uzatvorená na dobu určitú a končí súčasne so skončením doby nájmu.

Článok 4

Dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady

1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v celkovej výške **255,00 € s DPH** (slovom dvestopäťdesiat euro)/ t. j. prenájom prednáškovej miestnosti a prenájom priestorov (na základe zaslanej objednávky), určený na propagáciu nájomcu ako zamestnávateľa v zmysle jeho činnosti - poskytovateľa zdravotnej starostlivosti zaradeného do koncovkej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti Ministerstva zdravotníctva SR v zmysle platnej legislatívy.

2) Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu zahŕňajú poskytovanie elektrickej energie, internetu, tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, vodného a stočného a upratovanie predmetu nájmu, a sú v plnej výške zahrnuté v sume nájomného uvedenej v článku IV ods. 1 tejto zmluvy.

3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v **lehote splatnosti 30 dní** od jej vystavenia prenajímateľom, a to bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4) Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5) Faktúra za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra (a jej prílohy) nebude obsahovať všetky dohodnuté náležitosti, nájomca sumu za užívanie predmetu nájmu uvedenú na takejto faktúre neuhradí a túto faktúru vráti prenajímateľovi s uvedením všetkých jej nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V tomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom riadneho doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Platba sa považuje za uhradenú dňom odpísania sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

6) Prenajímateľ sa zaväzuje, že neprijme vyhlásenie tretej strany v zmysle § 303 a nasl. Obchodného zákonníka ako ručiteľa záväzku vzniknutého na základe tejto Zmluvy, a teda sa v zmysle § 306 Obchodného zákonníka nebude domáhať splnenia záväzku vzniknutého na základe tejto Zmluvy od ručiteľa. Prenajímateľ berie na vedomie a výslovne súhlasí, že v prípade porušenia takéhoto zákazu je nájomca oprávnený uložiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 % z celkovej hodnoty predmetu Zmluvy (pohľadávky prenajímateľa podľa tejto Zmluvy).

7) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nepostúpi svoju pohľadávku podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky prenajímateľa v rozpore s dohodou s nájomcom podľa predchádzajúcej vety tohto bodu tohto článku, bude podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas nájomcu je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR. Súhlas nájomcu s postúpením pohľadávok prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety nie je potrebný:

- pri postúpení pohľadávok veriteľov akciových spoločností, ktorých 100%-ným akcionárom je Ministerstvo zdravotníctva SR v lehote splatnosti a 60 dní po lehote ich splatnosti;
- pri postúpení pohľadávok veriteľov dlžníka financovaných z kapitálových prostriedkov Ministerstva zdravotníctva SR alebo eurofondov.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a za účelom určenom touto zmluvou.
- 2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa, je taká zmluva neplatná.
- 3) Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 4) Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Prenajímateľ ako správca nemôže dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
- 5) Nájomca sa zaväzuje chrániť a starať sa o predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám a jeho znehodnocovaniu. Po skončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jej bežnému opotrebovaniu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, a zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi vzniknuté škody.
- 6) Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca alebo tretie osoby vniesli do predmetu nájmu.
- 7) Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi zmluvnými stranami.
- 8) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, ako aj povinnosti vyplývajúce z hygienických a protipožiarnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať požiarnu a poplachovú smernicu a evakuačný plán spracovaný prenajímateľom, s ktorými bol preukázateľne oboznámený.
- 9) Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých aktuálnych nariadení a opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti s ochranou verejného zdravia v čase ochorenia COVID-19.

Článok 6

Ukončenie zmluvy

- 1) Zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať písomne z dôvodov uvedených v príslušných právnych predpisoch platných v SR (napr.: § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
- 2) Dôvody vypovedania tejto zmluvy je povinná jedna zmluvná strana zmluvy písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu potom, ako tieto dôvody vzniknú.
- 3)) Nájomná zmluva sa skončí bez zbytočného odkladu, najneskôr uplynutím dňa nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede spolu s oznámením dôvodov výpovede tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 4) Nájom založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí byť písomná a musí byť

podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

- 1) Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu tejto zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine. Na platnosť dodatku sa vyžaduje súhlas MF SR.
- 2) Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien, Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia zmluvy a nájomca jedno jej vyhotovenie.
- 5) Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
- 6) 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.
- 7) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a a 5b zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8) Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie alebo osobné údaje, s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne

záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.

9) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

10) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, nebola dojednaná v tiesni a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej platnosť a účinnosť alebo by inak bránili túto zmluvu platne uzavrieť.

V Bratislave dňa **26. JAN. 2024**

Za prenajímateľa:

V dňa

Za nájomcu:

Dr. h. c. prof. MUDr. Šimko Peter, CSc.,
Rektor

MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH
predseda predstavenstva

Ing. Tomáš Valaška, FCCA, MPH
člen predstavenstva