

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Obchodné meno:	Vinsacor, s.r.o.
Sídlo:	Jána Cikkera 5, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	48 287 440
Registrácia:	zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 28652/S
Konajúca prostredníctvom:	Andrej Dobrota, konateľ
DIČ:	2120134269
IČ DPH:	SK2120134269
Bankové spojenie:	UniCredit Bank
Číslo bankového účtu:	1348410005/1111

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Názov:	Národná transfúzna služba SR
Sídlo:	Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava
IČO:	30 853 915
Zriadená:	Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR číslo 003775-4/2003 zo dňa 02. 12. 2003
Konajúca prostredníctvom:	Ing. Ivan Oleár, MBA, riaditeľ
DIČ:	2021764371
IČ DPH:	SK2021764371

(ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenajímateľom „**strany**“ a jednotlivo „**strana**“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, odborom katastrálnym, zapísanej na LV č. 8361, katastrálneho územia Banská Bystrica a to budovy súpisné číslo 6825 postavené na parcele parcelné číslo KN – C č. 2590/4, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1.417 m², druh stavby: Budova nemocnice s podlahovou plochou 3.157,57 m². Budova súpisné číslo 6825 špecifikovaná v tomto bode je ďalej na účely tejto nájomnej zmluvy (len „**Budova**“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť Budovy a to nebytové priestory na 2. nadzemnom podlaží o výmere 1.081,15 m² , (ďalej len „**Nebytové priestory**“). List vlastníctva č. 8361 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1. Vyznačenie pôdorysu prenajatých nebytových priestorov je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2. Výkaz úžitkovej plochy prenajatých nebytových priestorov tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
3. Keďže nájomca je držiteľom povolenia na prípravu transfúzných liekov a má záujem využívať na prevádzku odberného centra Nebytové priestory a keďže prenajímateľ je výlučným vlastníkom Budovy a má záujem dočasne a za odplatu prenechať Nebytové priestory nájomcovi do užívania na účely prevádzkovania odberného centra, preto strany uzavreli túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“), aby ňou vyššie v tomto bode uvedené záujmy realizovali, a aby upravili s tým súvisiace vzájomné práva a povinnosti.

II. Predmet a účel zmluvy

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi Nebytové priestory (ďalej len „**Predmet nájmu**“) do dočasného odplatného užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a riadne a včas plniť ostatné svoje povinnosti, na ktoré sa touto zmluvou zaviazal. Nájomca prenajaté Nebytové priestory užíva od roku 2004 na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 329-141/2004 zo dňa 01. 07. 2004 a vyhlasuje, že pozná ich stav, ktorý je spôsobilý na dohodnuté užívanie a preto Zmluvné strany spíšu formálny odovzdávací protokol.
2. Strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať Nebytové priestory za účelom zabezpečovania činnosti odberného centra a prípadne zariadenia ambulantnej zdravotnej starostlivosti podľa platných povolení na prípravu transfúzných liekov a poskytovanie zdravotnej starostlivosti vydaných v súlade s príslušnou platnou a účinnou právnou úpravou. Tie časti Nebytových priestorov a, ktoré vzhľadom na ich povahu nie je možné užívať priamo na uvedený účel je nájomca oprávnený užívať na účely spojené alebo súvisiace s prevádzkovaním odberného centra alebo ambulancie, a to v rozsahu a spôsobom, ktorý vyplýva z povahy a vlastností týchto Nehnutelností, najmä kancelárskych, administratívnych a skladovacích činností.

III. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za Predmet nájmu uvedený v čl. I bod 2 a v čl. II bod 1 Zmluvy je určené dohodou zmluvných strán vo výške 11,75,- EUR bez DPH (slovom: jedenásť eur a sedemdesiatpäť centov) mesačne za meter štvorcový Nebytových priestorov čo pri podlahovej ploche Nebytových priestorov 1.081,15 m² predstavuje 152.442,15 EUR bez DPH ročne. K dohodnutej sume nájomného bude účtovaná daň z pridanej hodnoty (DPH) podľa príslušných právnych predpisov. Výška nájomného uvedená v predošlej vete vychádza z predpokladu, že nájom bude trvať počas celej dohodnutej doby nájmu t.j. po dobu uvedenú v článku V. tejto zmluvy.
2. Strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne na základe faktúry, vždy k 15. (pätnástemu) dňu mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Mesačné nájomné sa určí ako 1/12 dohodnutého ročného nájomného. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote do piateho (5) dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
3. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného alebo iného peňažného záväzku na základe tejto zmluvy, prenajímateľ má právo na úrok z omeškania v zákonnej výške (ďalej len „Úrok z omeškania“), čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody, ktorá presahuje Úrok z omeškania. Nájomné, rovnako ako akákoľvek iná platba zo strany nájomcu voči prenajímateľovi, sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo inak preukázateľne oznámený prenajímateľom nájomcovi.
4. Nájomné platné k 31. (tridsiatemu prvému) decembru určitého roka je oprávnený prenajímateľ každoročne, vždy k 1. (prvému) januáru nasledujúceho roka, zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), v prípade ak ročná priemerná miera inflácie presiahne najmenej 4 (štyri) %.
5. Úprava nájomného podľa bodu 4. tohto článku sa prvýkrát uplatní pri určení nájomného za mesiac január roku 2025. Zvýšené nájomné slúži ako základ pre ďalšie zvyšovanie v nasledujúcom roku (kumulatívny princíp). Každé nasledujúce zvyšovanie podľa tohto bodu 4. tohto článku zohľadňuje všetky predchádzajúce zvyšovania, ktoré boli uplatnené podľa tejto zmluvy.

6. Nájomné pripadajúce podľa tejto zmluvy na neúplný kalendárny mesiac na začiatku a na konci doby nájmu sa určí pomerne podľa počtu dní v danom kalendárnom mesiaci. Nájomné platené prevodom na bankový účet je splnené pripísaním sumy peňažného záväzku na bankový účet.
7. Pri výpočte nájomného alebo iných hodnôt podľa tejto zmluvy sa číselné veličiny vstupujúce do týchto výpočtov zaokrúhľujú na 3 (tri) desatinné miesta.

IV.

Služby spojené s užívaním Nebytových priestorov a ich údržba

1. V nájomnom podľa článku III. tejto zmluvy nie sú zahrnuté žiadne úhrady za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov.
2. Služby spojené s užívaním Nebytových priestorov najmä, avšak nie výlučne dodávka elektrickej energie, vykurovanie, vodné a stočné (ďalej len „Služby spojené s užívaním Nebytových priestorov“) bude zabezpečovať prenajímateľ pre nájomcu prostredníctvom tretích osôb, dodávateľov týchto služieb. V Budove sú namontované podružné merače tepla, vody a elektrickej energie.
3. Služby, ktoré si objedná nájomca u tretích osôb, najmä, avšak nie výlučne telekomunikačné služby, dátové služby, zabezpečenie Nebytových priestorov na centrálny pult ochrany, upratovanie Nebytových priestorov, bude nájomca poberať na základe zmluvných vzťahov, ktoré uzavrie priamo s dodávateľmi predmetných služieb, pričom úhrady za tieto služby bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb.
4. Pre prípad, že by postup podľa bodu 3 tohto článku nebol možný z dôvodov, za ktoré nájomca nezodpovedá, strany sa navzájom zaväzujú rokovať v dobrej viere o dosiahnutí náhradného riešenia, s tým, že v každom prípade platí a bude platiť, že ak úhrada za akékoľvek služby ktorú si objedná nájomca u tretích osôb bola vykonaná prenajímateľom, zaväzuje sa nájomca takú úhradu zaplatiť (refundovať) prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy prenajímateľa na náhradu (refundáciu).
5. Prenajímateľ zabezpečuje správu a údržbu Budovy, náhradný zdroj elektrickej energie, upratovanie a údržbu spoločných priestorov, upratovanie a údržbu vonkajších prístupových komunikácií, výmenu vzduchu, klimatizovanie v prenajatých nebytových priestoroch prostredníctvom vzduchotechniky a klimatizácie a ich servis a revízie, údržbu, servis a revízie výťahov v Budove, vykurovanie – plynové zariadenia a ich servis a revíziu, revíziu a skúšky meracích a regulačných zariadení, revíziu a skúšky elektrických zariadení a protipožiarnu ochranu (ďalej len „Spoločné prevádzkové náklady“). Nájomca je povinný za Spoločné prevádzkové náklady uhrádzať prenajímateľovi paušálnu náhradu nákladov vo výške 1,75 Eur bez DPH za 1/ m² /mesiac vždy k 15. (pätnástemu) dňu mesiaca, za ktorý sa úhrada za Spoločné prevádzkové náklady platí. V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene ceny vstupných nákladov Spoločných prevádzkových nákladov oproti stavu ku dňu uzavretia tejto zmluvy, si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku paušálnej náhrady nákladov v rovnakom pomere ako došlo k zvýšeniu vstupných nákladov. Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný zvýšenie vstupných nákladov odôvodniť a preukázať.
6. Nájomca je povinný platiť zrážkovné. Pomer podieľania sa nájomcu na zrážkovnom sa určuje pomerom podlahovej plochy prenajatých Nebytových priestorov nájomcu vo vzťahu k podlahovej ploche všetkých nebytových priestorov v Budove a nájomca je povinný uhrádzať podiel na zrážkovnom zálohovou platbou vo výške 40,- Eur bez DPH vždy k 15. (pätnástemu) dňu mesiaca, za ktorý sa úhrada za zrážkovné platí.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať odplatu za Služby spojené s užívaním Nebytových priestorov podľa bodu 2 tohto článku mesačne na základe faktúry zálohovou platbou vo výške 1.800,- Eur bez DPH vždy k 15. (pätnástemu) dňu mesiaca, za ktorý sa úhrada za služby platí. Vyúčtovanie Služieb spojených s užívaním Nebytových priestorov a vyúčtovanie zrážkovného

bude prenajímateľ vykonávať 1x ročne na základe skutočne vyčíslených nákladov, vždy do 30 dní po obdržaní príslušných faktúr od dodávateľov týchto služieb najneskôr do 30.6. kalendárneho roka. Prenajímateľ je povinný nájomcovi preukázať skutočné náklady. Výška odplaty sa každoročne k 31.05. prehodnotí v závislosti od výšky nákladov za tieto služby za predchádzajúci rok.

V. Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

VI. Úpravy Nebytových priestorov

1. Akékoľvek úpravy v Nebytových priestoroch (ďalej len „**úpravy**“) môže vykonávať nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, po predložení stavebnej dokumentácie; takýto súhlas však nesmie byť bez primeraných dôvodov prenajímateľom odopretý alebo pozdržaný a prenajímateľ je povinný ho udeliť (alebo v odôvodnených prípadoch odoprieť) do 30 dní odo dňa predloženia projektovej dokumentácie.
2. Strany sa dohodli, že úpravy vynútené zmenou v právnych predpisoch tak, aby Nebytové priestory boli spôsobilé na užívanie na dohodnutý účel (ide len o špecifické požiadavky na stavbu či priestory vyžadované právnymi predpismi, ktoré sa užívajú za účelom prevádzky odberného centra), si zabezpečuje na vlastné náklady nájomca. Prenajímateľ je povinný za účelom ich realizácie poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi vznikne z dôvodu porušenia povinnosti podľa tohto bodu prenajímateľom.
3. Strany berú na vedomie, že hmotne zachytený výsledok úprav, ktorý podľa svojej povahy bude tvoriť súčasť Budovy, sa stane majetkom prenajímateľa bez poskytovania akejkoľvek náhrady nájomcovi, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
4. Malé opravy a bežnú údržbu Nebytových priestorov zabezpečuje nájomca na vlastné náklady (malé opravy Nebytových priestorov sú také opravy, ktorých náklady pri jednotlivom zásahu nepresiahnu 750,- EUR s DPH). Nájomca je povinný bezodkladne o týchto úpravách informovať prenajímateľa. Iné opravy Nebytových priestorov nad rámec uvedenej sumy zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po tom, ako mu nájomcu oznámi potrebu uvedených opráv.
5. Na odpisy nákladov sa prenajímateľ a nájomca v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov SR dohodli, že technické zhodnotenie realizované na Predmete nájmu nájomcom so súhlasom prenajímateľa, si bude počas trvania nájomného vzťahu odpisovať nájomca, pričom prenajímateľ vyhlasuje, že nebude zvyšovať vstupnú cenu technického zhodnotenia pre účely odpisov.
6. Strany sa dohodli, že kontaktnými osobami na riešenie a komunikáciu technických záležitostí týkajúcich sa Nehnuteľností v zmysle článku IV. a VI. tejto zmluvy sú:

za prenajímateľa: Andrej Dobrota , tel. 0911 121 377
za nájomcu: Jaroslav Božek, tel 0918 617 266

VII. Poistenie

1. Nájomca je povinný zabezpečiť a po celú dobu trvania nájmu na svoje náklady udržiavať:

poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom a prevádzkovou činnosťou nájomcu uskutočňovanou v Nebytových priestoroch (vrátane zodpovednosti za škodu v podobe ujmy na zdraví);

Prípadné výluky poistného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.

2. Pri uzavretí tejto zmluvy odovzdá nájomca prenajímateľovi kópiu písomného potvrdenia poisťiteľa o tom, že poistenie uvedené v bode 1 tohto článku je platné a účinné.

VIII.

Ďalšie podmienky nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a umožniť nájomcovi ich nerušené užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a tento preberá do užívania.
3. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie v primeranej lehote a v dohodnutom čase umožniť prenajímateľovi prístup do Nebytových priestorov, vrátane prístupu za účelom kontroly dodržiavania podmienok a ustanovení tejto zmluvy, nevyhnutných opráv, kontroly sietí inštalovaných v/na Nebytových priestoroch, za účelom odstránenia prípadných škôd, kontroly plnenia povinností nájomcu podľa tejto zmluvy, ktorých splnenie nájomca zmeškal, odvrátenie vzniku škody, atď. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do Nebytových priestorov i bez predchádzajúceho požiadania a súhlasu nájomcu v prípade živelnnej pohromy, alebo inej mimoriadnej udalosti, v dôsledku ktorej môže dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu Budovy alebo Nebytových priestorov, alebo v prípade ak taká udalosť bezprostredne hrozí, za účelom zabránenia vzniku škôd alebo minimalizácie ich rozsahu.
4. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, v dôsledku ktorého by došlo alebo mohlo dôjsť k poškodeniu Nebytových priestorov alebo Budovy. V prípade vzniku akejkoľvek škody na Nebytových priestoroch alebo Budove sa nájomca zaväzuje ihneď po zistení vzniku škody písomnou formou informovať prenajímateľa o zistenej povahe škody a o jej rozsahu, pričom ak nie je možné v uvedenej lehote zistiť rozsah škody, je nájomca povinný informovať prenajímateľa aspoň o odhadovanom rozsahu škody. Obdobne sa nájomca zaväzuje postupovať v prípade, že nastane situácia, ktorá hrozí vznikom škody na Nebytových priestoroch alebo Budove.
5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby mal prenajímateľ kedykoľvek v priebehu trvania nájmu podľa tejto zmluvy k dispozícii písomné aktuálne informácie o menách, adresách a kontaktných telefónnych číslach držiteľov kľúčov od priestorov v Budove.
6. Nájomca je oprávnený prenechať Nebytové priestory alebo ich časť, do podnájmu tretej osobe. Podnájom však vyžaduje predchádzajúci výslovný a písomný súhlas prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní činnosti, na ktorú si prenajal Nebytové priestory podľa tejto zmluvy, dodržiavať všeobecne záväzné predpisy platné a účinné v Slovenskej republike (najmä, avšak nie výlučne ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom a účinnom znení predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom a účinnom znení, všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci), ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Nehnuteľnostiam alebo ich častiam a ich užívaniu. Ak tieto predpisy ustanovujú nejaké povinnosti pre prenajímateľa, nájomca je povinný zabezpečiť aj ich splnenie.
8. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť pri získaní povolení, úradných rozhodnutí pre výkon činností podľa účelu nájmu a poskytnúť primeraný čas vopred

všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov.

9. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením názvu nájomcu na Budovu za podmienky, že prenájomca vopred odsúhlasí veľkosť označenia ako aj o materiál, z ktorého bude označenie zhotovené a zároveň za podmienky ak príslušná inštitúcia vydá kladné stanovisko s označením nájomcu, ak bude potrebné.

IX. Ukončenie zmluvy

1. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť
 - a) uplynutím doby,
 - b) pred uplynutím doby písomnou dohodou strán, pričom nájom v tomto prípade končí dňom uvedeným v písomnej dohode, a ak taký deň v písomnej dohode uvedený nie je, dňom uzavretia písomnej dohody,
 - c) pred uplynutím doby písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 116/1990 Zb.“), pričom nájom v tomto prípade končí uplynutím trojmesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.
2. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán z tejto zmluvy. Skončenie nájmu sa však nedotýka nárokov, ktoré vznikli za trvania nájmu, nároku na náhradu škody vzniknutého porušením zmluvy, ani iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy. V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný (i) vypratať Nebytové priestory, (ii) ak sa strany nedohodnú inak, odstrániť úpravy, ktoré na vlastné náklady realizoval nájomca a to najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú na inom vysporiadaní. V prípade ak nájomca tieto úpravy neodstráni, odstráni ich prenájomca na náklady nájomcu.
3. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy s ohľadom na predchádzajúci bod tohto článku je nájomca povinný Nebytové priestory prenájomcovi odovzdať. O odovzdaní a prevzatí Nebytových priestorov bude stranami spísaný a podpísaný protokol, v ktorom sa uvedú všetky prípadné vady Nebytových priestorov.
4. Pre odstránenie pochybností strany výslovne uvádzajú, že po ukončení nájmu, nemá nájomca voči prenájomcovi žiadny nárok z titulu zhodnotenia Nebytových priestorov ani akýchkoľvek vykonaných stavebných úprav a opráv.

X. Dôverné informácie

1. Všetky informácie vzájomne poskytnuté medzi stranami budú považované za dôverné (ďalej len „**dôverné informácie**“).
2. Nájomca a prenájomca budú zaobchádzať s dôvernými informáciami ako s obchodným tajomstvom druhej strany. Nájomca a prenájomca nebudú, priamo alebo nepriamo, používať žiadne z dôverných informácií pre akýkoľvek iný účel než v súvislosti s plnením jeho záväzkov podľa tejto zmluvy. Dojednania tu obsiahnuté ostanú v plnej účinnosti počas doby platnosti tejto zmluvy ako i po dobu piatich rokov nasledujúcich po ukončení platnosti tejto zmluvy.
3. Prístup k dôverným informáciám, alebo akejkoľvek ich časti, bude umožnený iba členom orgánov, zamestnancom majiteľom a tiež poradcom nájomcu a prenájomcu, ktorí sú

v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov viazaní profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti (ako napr. advokáti, audítori, a pod.). Počet členov orgánov, zamestnancov a poradcov, ktorým sú dôverné informácie sprístupnené, sa musí obmedziť na čo najmenší, ktorý však súčasne bude umožňovať príslušnej strane plniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. Každý člen orgánu, zamestnanec a poradca musí byť informovaný danou stranou o dôvernej povahe informácií a bude upozornený o povinnosti zaobchádzať s informáciami ako s dôvernými. V prípade porušenia tajomstva k dôvernej informácii zo strany osoby, ktorej túto informáciu zveril či sprístupnil nájomca, bude sa pre účely tejto zmluvy považovať za osobu zodpovednú za porušenie tohto tajomstva voči prenajímateľovi nájomca.

4. V prípade porušenia niektorej z povinností uvedených v tomto článku je strana porušujúca toto ustanovenie povinná nahradiť druhej strane všetku škodu, ktorú táto strana preukázateľne utrpela v dôsledku porušenia povinnosti druhou stranou.
5. Týmto ustanoveniami čl. X. nie sú dotknuté povinnosti nájomcu ako povinnej osoby podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to najmä vo vzťahu k tejto zmluve a povinne zverejňovaným alebo sprístupňovaným informáciám v súlade s uvedeným zákonom.

XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ ide o úpravu práv a povinností strán v rozsahu úpravy zák. č. 116/1990 Zb. spravuje sa zmluva zák. č. 116/1990 Zb., vo všetkom ostatnom sa spravuje zák. č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov.
2. V prípade sporov zo zmluvy je daná právomoc súdov Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých každá strana dostane po dvoch origináloch.
4. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu strán v nej zúčastnených vo vzťahu k predmetnej záležitosti a menia sa ňou všetky prípadné predchádzajúce zmluvy a dohody, ako ústne tak aj písomné, týkajúce sa Nebytových priestorov. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností strany potvrdzujú, že ich vôľou nie je zrušenie ich predchádzajúcich vzťahov v predmetnej záležitosti ale ich vôľou je všetky ich prípadné predchádzajúce vzťahy v predmetnej záležitosti zmeniť tak, aby zodpovedali vzťahom vyplývajúcim z tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť akúkoľvek svoju pohľadávku z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Písomný súhlas nájomcu s týmto úkonom je zároveň platný len za podmienky, že bol na tento úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky v rozpore s týmto ustanovením je podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov neplatný.
6. Všetky oznámenia, žiadosti alebo iná komunikácia týkajúca sa tejto zmluvy sa bude doručovať druhej strane v písomnej podobe. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou medzi stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v príslušnom registri, v ktorom je zapísaná príslušná strana, pokiaľ nie je oznámená iná adresa na doručovanie podľa bodu 7 toto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

7. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená strane pred odoslaním písomnosti. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 6 tohto článku, ak sa na tomto mieste zdržujú v čase doručenia osoby oprávnené za strany preberať písomnosti.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť v deň jej podpisu oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvu zverejní nájomca bezodkladne po jej uzatvorení.
9. Každá zmena tejto zmluvy si vyžaduje písomnú formu a musí byť riadne podpísaná oboma stranami, inak je neplatná.
10. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné či neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému ekonomickému účelu ustanovenia neplatného/neúčinného. Do toho času bude platiť zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
11. Strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali pred jej podpisom, a pochopili jej obsah, a že podpis tejto zmluvy tohto znenia je vyjadrením ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

V Banskej Bystrici dňa 5.4.2024

Prenajímateľ:

Vinsacor, s.r.o.

Podpis: _____

Meno: Andrej Dobrota

Funkcia: konateľ

04. 04. 2024

V Bratislave, dňa _____

Nájomca:

Národná trasfúzna služba SR

Podpis: _____

Meno: Ing. Ivan Oleár, MBA, riaditeľ

Funkcia: riaditeľ

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 601 Banská Bystrica
 Obec : 508 438 BANSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 801 062 Banská Bystrica

Dátum vyhotovenia: 27.11.2017
 Čas vyhotovenia : 12:08:41

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.8361

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2590/4	1417	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
2590/96	1780	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
6825	2590/4	12	Budova nemocnice		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Vinsacor, s.r.o., Cikkerova 5, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SK
 IČO: 48287440
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V 6595/2015 zo dňa 26.11.2015 - čz 3644/2015

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 2

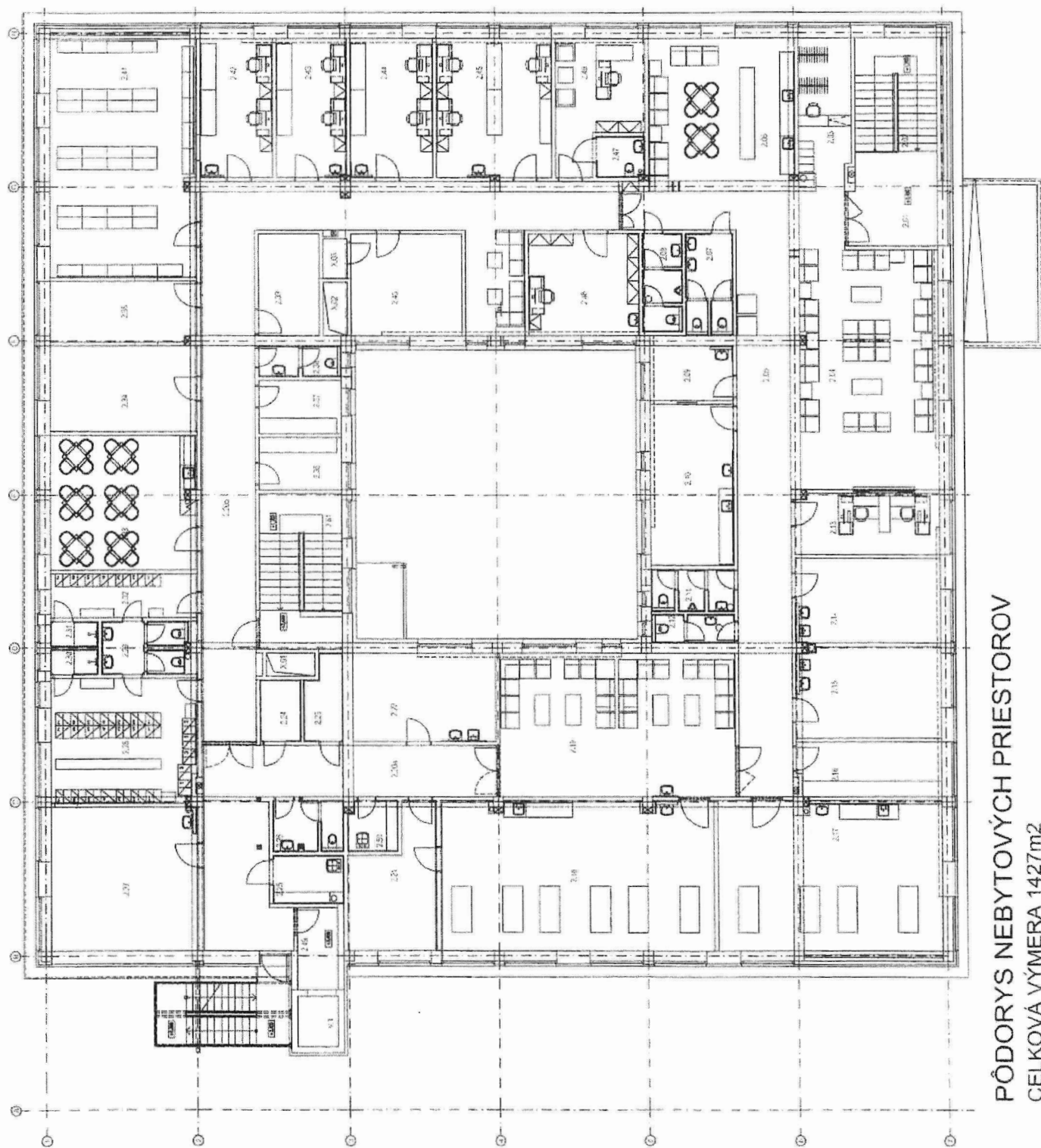
Na parc. C-KN 2590/96:

Vecné bremeno pre Slovenská republika - Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica, Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica, IČO: 00 165 549 zriadené na základe kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena č. V 6333/2015 zo dňa 20.11.2015, a to v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť nerušený prechod pešo vo dne aj v noci v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 44583486-010/2015 cez parcelu C-KN 2590/60 - čz 3586/2015, 3644/2015

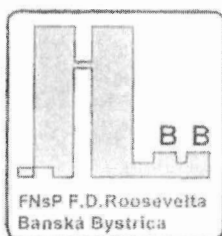
Iné údaje

Bez zápisu.

Objednávka: K1-4996/2017
Vyhotožil: Jarmila Baranová



PÔDORYS NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
CELKOVÁ VÝMERA 1427m²



FAKULTNÁ NEMOCNICA S POLIKLINIKOU F.D. ROOSEVELTA BANSKÁ BYSTRICA
Námestie L. Svobodu 1, 975 17 BANSKÁ BYSTRICA, SR

Ako štatutárny orgán Fakultnej nemocnice s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica, ktorá je správcom majetku štátu, vydávam v zmysle § 3 ods. 3 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nasledovné

ROZHODNUTIE

o prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu,

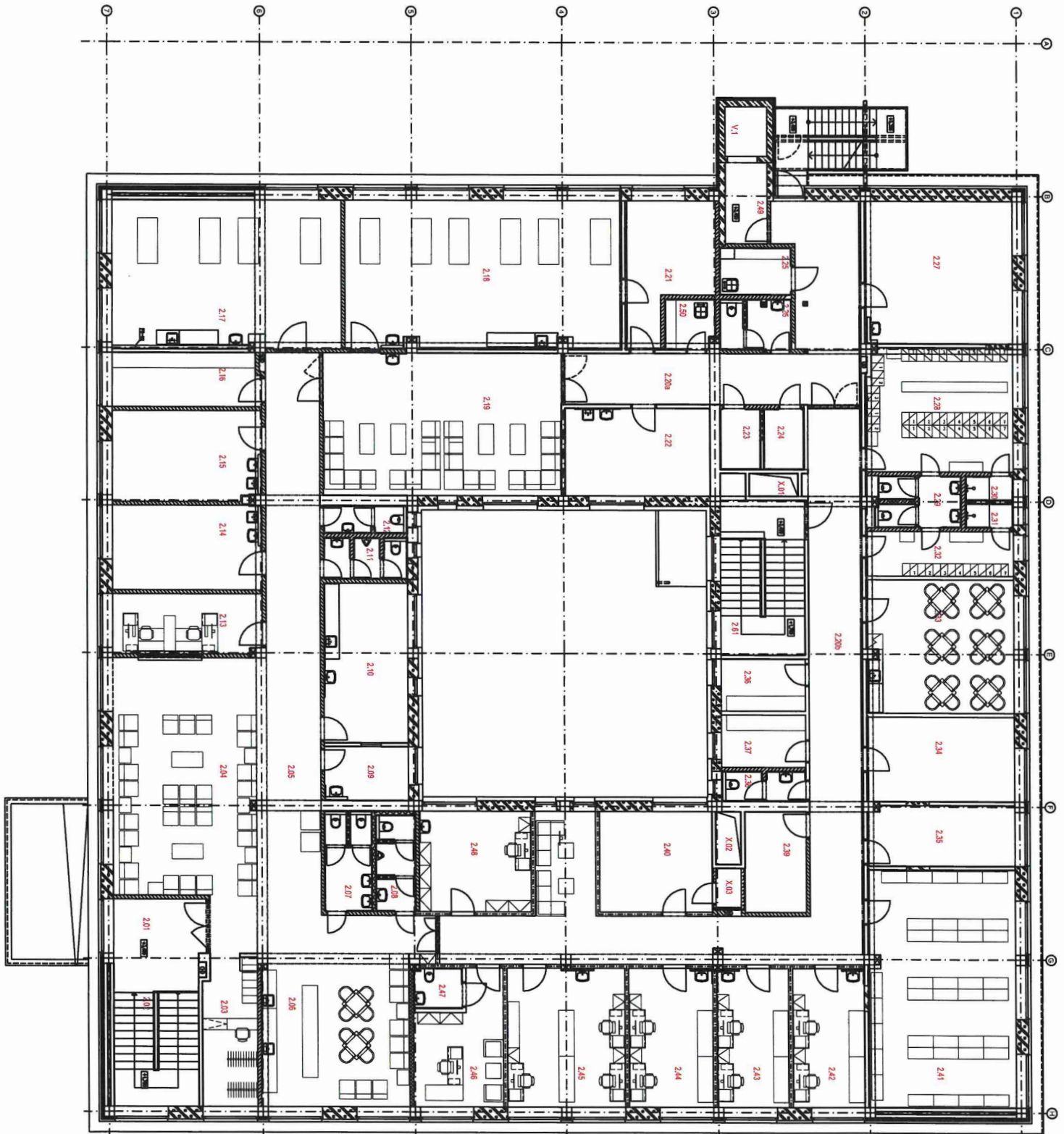
ktorým vyhlasujem za prebytočné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v novom nemocničnom areáli, evidované v katastri nehnuteľností na Katastrálnom odbore Okresného úradu Banská Bystrica, v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísané na LV č. 142 a to:

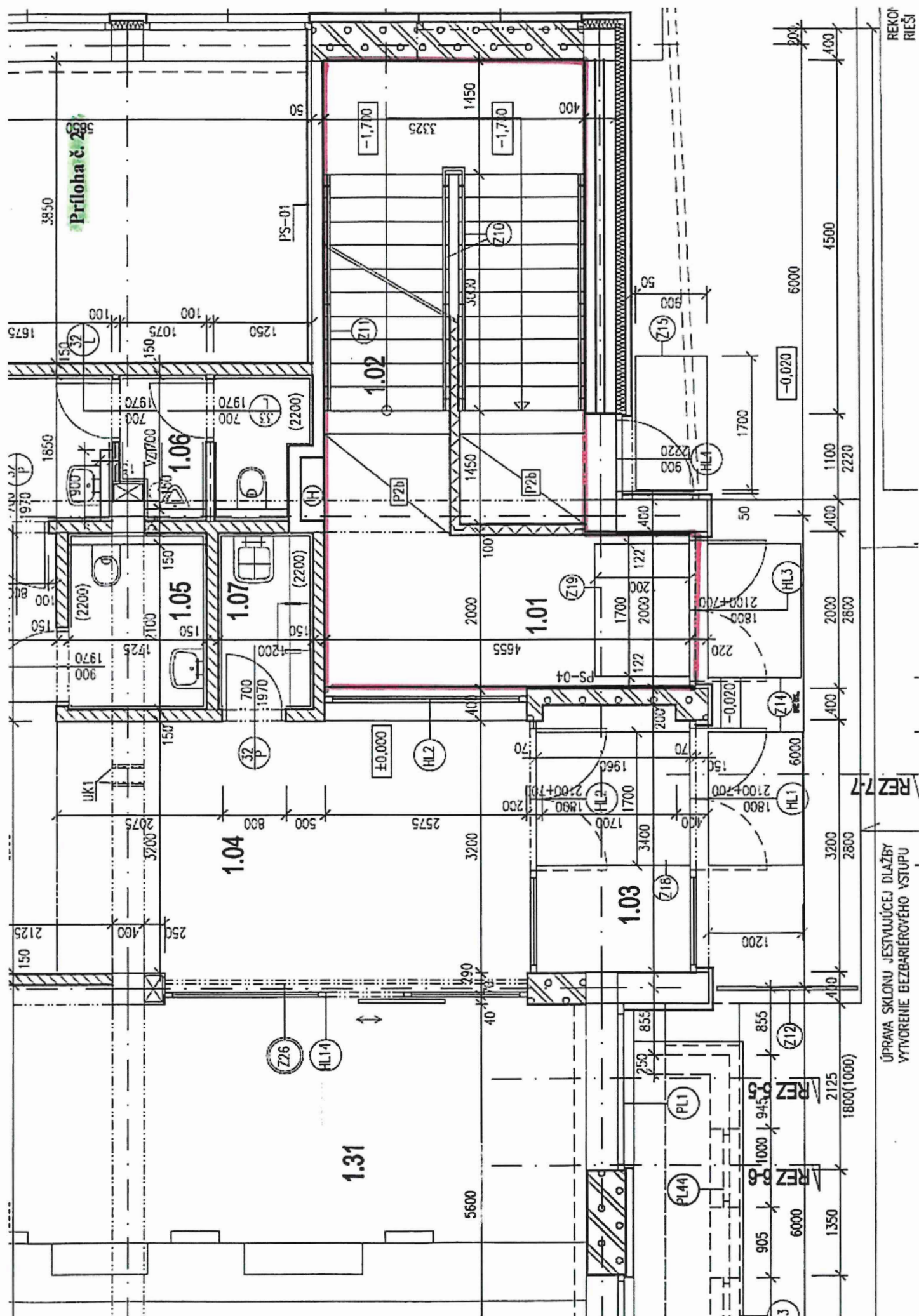
- budova so súp.č. 6825, ležiaca na parcele registra C č. 2590/4;
- pozemok parcela registra C č. 2590/4, o výmere 1 417 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok, novovytvorená parcela registra C č. 2590/96, v zmysle geometrického plánu č. 44583486-010/2015, o výmere 1 780 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Predmetný nehnuteľný majetok štátu v súčasnosti neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť Fakultnej nemocnici s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica na plnenie úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ním.

V Banskej Bystrici, dňa 16. marca 2015

Ing. Mária Lapúniková, MBA
riaditeľka
FNsP FDR BB





ÚPRAVA SKLONU JESTVUJÚCEJ DLAŽBY
VYTVORENIE BEZBARIÉROVÉHO VSTUPU

REKOP
RIEŠI

VÝKAZ ÚŽITKOVEJ PLOCHY NÁJMU - 2.NP

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTÍ	SVETLÁ VÝŠKA PO ZB. STROP (m)	SVETLÁ VÝŠKA PO PODLAH (m)	PLOCHA (m ²)	
NTS – KOMUNIKAČNÉ PRIESTORY					
2.01	ZÁDVERIE	3,05	2,80	7,88	
2.02	SCHODISKOVÝ PRIESTOR	3,05	2,80	19,95	
CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA				27,83	
NTS					
2.03	ŠATŇA	3,05	2,80	12,32	
2.04	ČAKÁREŇ	3,05	2,8-2,95	61,16	
2.05	CHODBA	3,05	2,70	57,20	
2.06	BUFET	3,05	2,8-2,95	34,94	
2.07	WC ŽENY – DARCA	3,05	2,60	7,29	
2.08	WC MUŽI – DARCA	3,05	2,60	5,90	
2.09	ODBERY VZORIEK	3,05	2,80	6,64	
2.10	LABORÁTORIUM VZORKY	3,05	2,80	20,86	
2.11	WC MUŽI PERSONÁL	3,05	2,80	5,25	
2.12	WC ŽENY PERSONÁL	3,05	2,80	3,61	
2.13	EVIDENCIA	3,05	2,80	13,77	
2.14	AMBULANCIA	3,05	2,80	19,45	
2.15	AMBULANCIA	3,05	2,80	20,79	
2.16	SKLAD	3,05	2,99	12,43	
2.17	ODBER KRVI	3,05	2,7/2,8	52,49	
2.18	ODBER KRVI	3,05	2,7/2,8	63,80	
2.19	ČAKÁREŇ	3,05	2,7/2,8	52,92	
2.20a	CHODBA	3,05	2,50	40,85	
2.20b	CHODBA	3,05	2,5/2,8	84,31	
2.21	SKLAD KRVI	3,05	2,99	16,24	
2.22	VÝŠETROVNÁ	3,05	2,80	19,75	
2.23	BIOLOGICKÝ ODPAD	3,05	2,60	3,87	
2.24	KOMUNÁLNY ODPAD	3,05	2,60	3,81	
2.25	UPRATOVAČKA	3,05	2,60	5,34	
2.26	WC PACIENT	3,05	2,60	5,57	
2.27	PRIPRÁVOVNÁ PRE M.O.J.	3,05	2,99	32,76	
2.28	ŠATŇA ZAMESTNANCI	3,05	2,99	28,39	
2.29	WC	3,05	2,80	6,72	
2.30	SPRCHA	3,05	2,80	1,85	
2.31	SPRCHA	3,05	2,80	1,85	
2.32	ŠATŇA ZAMESTNANCI	3,05	2,99	10,24	
2.33	DENNÁ MIESTNOSŤ	3,05	2,80	30,51	
2.34	SKLAD	3,05	2,99	19,45	
2.35	SKLAD	3,05	2,99	13,77	
2.36	SKLAD ŠPINAVÉHO PRÁDLA	3,05	2,99	6,82	
2.37	SKLAD ČISTÉHO PRÁDLA	3,05	2,99	6,82	
2.38	WC ZAMESTNANCI	3,05	2,80	3,92	
2.39	SERVEROVŇA	3,05	2,99	9,58	
2.40	PRIRUČNÝ SKLAD	3,05	2,80	17,58	
2.41	SKLAD DOKUMENTÁCIE	3,05	2,99	54,28	
2.42	PRACOVŇA LEKÁR	3,05	2,99	15,53	
2.43	PRACOVŇA LEKÁR	3,05	2,80	15,51	
2.44	PRACOVŇA LEKÁR	3,05	2,80	18,12	
2.45	PRACOVŇA LEKÁR	3,05	2,80	25,30	
2.46	PRACOVŇA PRIMÁR	3,05	2,80	15,81	
2.47	WC	3,05	2,80	3,12	
2.48	KANCELÁRIA HOSPODÁR	3,05	2,80	17,58	
2.49	ZÁDVERIE	3,05	2,60	5,24	
2.50	SANITÁRKA	3,05	2,50	3,92	
CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA				995,23	
SPOLOČNÉ PRIESTORY					
2.61	SCHODISKO	3,05	2,99	20,28	
2.62	–	–	–	–	
V.1	VÝŤAHOVÁ ŠACHTA	·	·	3,13	
X.01	INŠTALAČNÁ ŠACHTA	·	·	1,73	
X.02	INŠTALAČNÁ ŠACHTA	·	·	2,07	
X.03	INŠTALAČNÁ ŠACHTA	·	·	1,48	
CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA				28,69	

VÝKAZ ÚŽITKOVEJ PLOCHY NÁJMU - 1.NP

Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTÍ	SVETLÁ VÝŠKA PO ZB. STROP (m)	SVETLÁ VÝŠKA PO PODLAH (m)	PLOCHA (m ²)	
NTS – KOMUNIKAČNÉ PRIESTORY					
1.01	ZÁDVERIE	3,05	2,80	9,45	
1.02	SCHODISKO	3,05	3,05	19,95	
CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA				29,40	