

NÁJOMNÁ ZMLUVA

• 4/2013

obchodné meno: : **Nemocnica svätého Michala, a.s.**
sídlo : Cintorínska 16
811 08 Bratislava
IDO : 44 570 783
IDDPH : SK 2022738586
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka •: 4677/B
bankové spojenie :
[Išlo úĽtu / kód banky :
v zastúpení : MUDr. Marián Križko, PhD., MPH, predseda prečísťavenstva
kontakt tel. :
kontakt fax. :

(Ďalej len „prenajímateO')

obchodné meno : **SOMO spol. s r.o.**
sídlo : Pod brehmi 4, 841 03 Bratislava
IDO : 17 328 519
IDDPH : SK2020342962
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka •: 1442/B
bankové spojenie :
Uslo úQu/ kód banky :
v zastúpení : JUDr. Ján Turan, konateľ
kontakt e-mail :
kontakt tel. :

(Ďalej len „nájomca")

PrenajímateĽ a nájomca (Ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“ alebo jednotlivo „*Zmluvná strana*“) uzatvárajú nižšie uvedeného dČä, mesiaca a roka na základe ustanovení § 720 zákona D 40/1964 Zb. ObĽlansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami zákona D 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

Zmluvu o nájme nebytových priestorov

(Ďalej len „*Zmluva*“)

L

Úvodné ustanovenia

1.1 PrenajímateĽ je výluQiým vlastníkom nehnute Uhostí - stavby súpisné [Išlo 5730 - ubytovĽá + neurológ., postavenej na pozemku parcelné [Išlo 2615/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 426 m2 zapísaných na liste vlastníctva [Išlo 2827

vedenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m. D Karlova Ves, okres Bratislava IV, adresa nehnuteľností - stavieb je Cesta na Červený most 1, 833 31 Bratislava. Nehnuteľnosť zapísaná na LV • 2827 (vi D. Príloha D1), tvoria spoločný stavebný, organizačný, prevádzkový celok.

1.2 V stavbách uvedených v odseku 1 tohto článku sa nachádza ďalej upresnený predmet nájmu - prenajímané nebytové priestory.

1.3 Výpis z listu vlastníctva číslo 2827 tvorí Prílohu číslo 1 tejto Zmluvy.

II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenácha touto Zmluvou nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v článku I. tejto Zmluvy a to určené nasledovne:
- nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. NP stavby a 2. NP stavby, využité ako ubytovacie priestory v 1 - 3 lôžkových izbách o výmere **673,01 m²**.
- 2.2 Nebytové priestory špecifikované v odseku 2.1 tohto článku Zmluvy sa ďalej označujú ako nebytové priestory.
- 2.3 Grafické znázornenie, umiestnenie, označenie, počet a rozloha prenajímaných priestorov (predmetu nájmu) je špecifikovaná v pevnej Prílohe D 2 tejto Zmluvy.
- 2.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenácha nájomcovi nebytové priestory do nájmu.
- 2.5 Nájomca potvrdzuje, že o nájom časti nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tohto článku nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy má záujem, že rozhodnutím príslušného orgánu mu bolo udelené oprávnenie k podnikaniu, čo preukazuje Prílohou D 3 k tejto zmluve.

III. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať ako ubytovacie zariadenie na dočasné a dlhodobé ubytovanie s celkovým maximálnym množstvom lôžok v počte 60.
- 3.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a súhlasí s jeho nájmom na účel, na ktorý sa prenajíma, a v stave v akom sa nachádza.

IV. Rozsah nájomného, služieb a ich platenie

- 4.1 Zmluvné strany podľa ustanovení zákona D 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, sa dohodli pri zohľadnení kvality predmetu nájmu a prenájmu, na rozsahu vzájomnej spolupráce, služieb a výšky nájomného za nebytové priestory v celkovej výške **42.000,- EUR/rok, t.j. 3.500,- EUR mesačne**. Prenajímateľ bude k uvedenej sume účtovať DPH v súlade s právnymi predpismi.

- 4.2 Prenajímateľ má právo upraviť nájomné podľa plusového vývoja jadrovej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oznámený Štatistickým úradom SR a to k prvému dňu mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bol oznámený údaj o vývoji jadrovej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. K úprave nájomného dôjde vo výške rovnajúcej sa plusovej zmene jadrovej inflácie oznámenej Štatistickým úradom SR. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ Doprávnený urobiť jednostranne a nájomca je túto povinný rešpektovať.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú zahrnuté náklady za služby poskytované s nájmom nebytových priestorov a to vykurovanie nebytových priestorov, elektrická energia, dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadovej a zrážkovej vody, laboratórny rozbor vody, odvoz a likvidácia komunálneho a nebezpečného odpadu, a zároveň uistenie chodníkov a priestorov priahlych k predmetu nájmu náležitým spôsobom (vrátane odstraľovania snehu a ľadu), deratizácia a dezinfekcia prenajatých nebytových priestorov a užívanie 5 parkovacích miest v areáli nemocnice na útlly parkovania osobných motorových vozidiel.
- 4.4 Nájomca bude náklady za ďalšie služby poskytované s nájmom nebytových priestorov hradí nasledovne:
- za používanie telefónnej prípadne dátovej linky je povinný platiť prenajímateľovi na základe fakturácie tejto platobnej povinnosti podľa vyúčtovania doručeného poskytovateľom týchto služieb prenajímateľovi (v prípade nezaplatenia, aj v prípade, ak prenajímateľovi i len jednej faktúry obsahujúcej vyúčtovanie týchto platobných povinností, je prenajímateľ Doprávnený pozastaví poskytovanie týchto služieb s povinnosťou ich obnovy po splnení platobných povinností),
 - zo svojho znášať náklady drobnej údržby a opráv, ktorých hodnota v každom individuálnom prípade nepresiahne 150,- Eur,
 - opravy v celkovej sume do 2.000,- € počas 12 po sebe nasledujúcich mesiacov, súvisiace s chodom prevádzky nájomcu hlási nájomca vopred prenajímateľovi, opravu si zabezpečí sám na vlastné náklady, na základe písomnej dohody môže prenajímateľ a to nasledovnými spôsobmi:
 - vlastnými prostriedkami za cenu spotrebovaného materiálu a ceny práce
 - informačné technológie 30,- € hod. práce bez DPH
 - údržba 10,- € hod. práce bez DPH
 - dodávateľky a prenajímateľ bude oprávnený po doručení vyúčtovania dodávateľky faktúru refakturovať nájomcovi v plnej výškeVyúčtovanie je oprávnený prenajímateľ urobiť po doručení vyúčtovania poskytovateľom predmetnej služby.
- 4.5 Nájomca je povinný platiť nájomné prenajímateľovi v mesačných platbách na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v posledný deň príslušného zdaňovacieho obdobia, teda v posledný deň daného mesiaca.
- 4.6 Všetky faktúry podľa tejto Zmluvy sú splatné v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej zmluvnej strane.
- 4.7 Pri platbách za služby uvedené v odseku 4.4 formou refakturácie, je nájomca povinný zaplatiť danú a to prenajímateľovi fakturovanú sumu do 14 dní od doručenia faktúry.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že s nájomným vzťahom založeným touto Zmluvou je po dobu jeho trvania neodopiteľne spojené oprávnenie nájomcu bezodplatne užívať parkovacie miesta v areáli prenajímateľa na adrese Cesta na Dervený most 1, 833 31 Bratislava, slúžiacich na účely parkovania 5 osobných motorových vozidiel, ktorých evidenčné čísla vozidla (E DV) budú uvedené v obojstranne podpísanom dokumente. Prenajímateľ je povinný na účty užívania

každého z parkovacích miest odovzdáť nájomcovi 1 (jedno) povolenie k parkovaniu (parkovaciu kartu), vystavené vždy na príslušnú E DV osobného motorového vozidla.

- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že za poskytovanie užívacieho oprávnenia k parkovacím miestam nad rámec parkovacích miest v zmysle bodu 4.8 Zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť Dprenajímateľovi odplatu vo výške 60,- € bez DPH/1 parkovacie miesto/po dobu trvania nájmu (na max.12 mesiacov) (Ďalej len „**Odplata za parkovanie**“). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi Odplatu za parkovanie na základe počtu vozidiel uvedených v obojstranne podpísanej prílohe • 4 k tejto zmluve a to na základe mesačnej faktúry vystavenej spolu s faktúrou za služby spojené s prenájomom so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

V.

Spôsob užívania predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca počas nájmu bude nebytové priestory užívať výlučne iba v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy a popri tom je povinný najmä:

- a) užívať predmet nájmu s náležitou starostlivosťou a zabezpečiť aby v ním prenajatých priestoroch bol zachovávaný stav, poriadok a pokoj v medziach umožňujúcich nerušený nájom a ostatnú činnosť ďalším nájomcom, ako aj prenajímateľovi, aby predmet nájmu bol riadne upratovaný a hygienicky udržiavaný,
- b) skladovať tovar a materiál v určených priestoroch tak, aby nedošlo k zamedzeniu prístupu k hydrantom a hasiacim prístrojom, aby boli voľné únikové cesty určené požiarnym technikom prenajímateľovi a aby nedošlo k zamedzeniu prístupu k stupňom pre ústredné kúrenie a rozvody v rozsahu min. 1 m²,
- c) dbá na zachovanie opatrení na ochranu majetku prenajímateľa pred poškodením nešetrným nakladaním s ním, požiarom, poškodením vodou z vodovodov, kúrenia a pod. Pri odchode poslednej osoby z predmetu nájmu je povinný zabezpečiť kontrolu vypnutia všetkých zariadení (elektrických, tepelných, horľavých a pod.),
- d) vykonávať samostatné prehliadky prenajatých priestorov a prenajímateľovi oznamovať každé poškodenie ich astí alebo celku,
- e) predmet nájmu využívať výlučne určeným spôsobom rešpektujúc všeobecne záväzné právne predpisy a špecifické činnosti vykonávanej prenajímateľom, ktorou je poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
- f) dodržiavať všetky predpisy upravujúce ochranu bezpečnosti a zdravia pri práci, ako aj požiaru ochranu,
- g) inštalovať elektrické, tepelné, plynové a in podobné zariadenia iba po predchádzajúcom oznámení a povolení inštalácie prenajímateľom, s výnimkou inštalácie a využitia týchto bežných domácich a osobných elektrospotrebičov: chladnička, mikrovlnná rúra, rýchlovarná konvica, fén, holiaci strojček, TV prijímač, rádio, PC. Prípadné náklady spojené s vynúteným zvýšením kapacity elektrickej, tepelnej, vodovodnej alebo plynovej rozvodnej siete v rámci predmetu nájmu bude znášať nájomca.
- h) zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa prísl. ustanovení zákona D 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a dodržiavať všetky predpisy upravujúce otázky požiarnej ochrany, dodržiavať zásady a predpisy požiarnej ochrany uvedené v požiarnej predpise prenajímateľa, vyhotoviť vlastné požiarne predpisy v súlade s predpismi prenajímateľa a vykonať zamestnanca za člena požiarnej hliadky,
- i) zodpovedať za BOZP zamestnancov a svojich hostí, resp. zákazníkov,
- j) prenajímateľovi bezodkladne informovať o poistnej udalosti,

- k) prenajímateľ a bezodkladne informovať o potrebe vykonania opráv, ktoré je povinný urobiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv,
- l) pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, za pôvodný stav sa považuje stav priestorov vrátane úprav povolených prenajímateľom
- m) uhradiť všetky náklady a investície, ktoré bude musieť prenajímateľ vynaložiť na uvedenie predmetu nájmu alebo nájomcom poškodených vecí do pôvodného stavu, v akom boli v čase uzavretia tejto zmluvy, mimo ich obvyklého opotrebovania, v bežných cenách, ak vzniknú preukázateľne v dôsledku zavinenia nájomcu a úpravy neboli schválené prenajímateľom;
- n) vyhovieť žiadosti prenajímateľa a vylúčiť vstup do objektov a aj predmetu nájmu osobám porušujúcim dobré mravy, najmä používaním alkoholických nápojov, robením výtržností a pod., aj v prípade, ak ide o zamestnanca nájomcu,
- o) namontovať si informáciu tabu a obsahujúcu jeho identifikačné údaje len so súhlasom prenajímateľa na mieste určenom prenajímateľom,
- p) nenarušať žiadnym spôsobom a neobmedzovať užívanie priestorov, ktoré nie sú predmetom nájmu,
- r) prísne dodržiavať všetky hygienické predpisy vyplývajúce zo všeobecnej právnej úpravy, najmä s prihliadnutím na účel užívania predmetu nájmu,
- s) za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, umožniť poverenému zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účasti zástupcu nájomcu. V prípade havarijnej udalosti, alebo udalosti, ktorá hrozí vznikom škody nájomcovi alebo prenajímateľovi, je zástupca prenajímateľa oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez súhlasu nájomcu,
- t) uzavrieť zmluvu o poistení vlastnej zodpovednosti za škodu na majetku prenajímateľa a kópiu tejto zmluvy predloží prenajímateľovi do 30 dní od podpísania tejto zmluvy,
- u) zabezpečiť, aby predmet nájmu bol riadne upratovaný a hygienicky udržiavaný pri prihliadnutí k špecifickosti činnosti poskytovanej v predmete nájmu a v celom objekte prenajímateľa, ktorou je poskytovanie zdravotnej starostlivosti,

5.2 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nemôže byť podnájmu inej osobe (fyzickej alebo právnickej), ktorou je aj spolupracujúca osoba, ev. ktorej je nájomca členom, • spoločníkom. Tiež berie na vedomie, že prenechané nebytové priestory neprechádzajú na jeho nástupcu.

5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že

- a) postúpenie vzájomných pohľadávok zmluvných strán na tretie osoby nie je možné,
- b) predmet nájmu nemôže byť po jeho platnosti a účinnosti tejto zmluvy zaťažený akýmkoľvek právom tretej osoby, alebo prenajatý tretej osobe,
- c) zmeny (modernizácia, rekonštrukcia) na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ písomne zaviazal. V takom prípade je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania vecí.
- d) pri podpise tejto zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca zariadil predmet nájmu vlastným hnutelým majetkom v rozsahu rešpektujúcom účel nájmu dohodnutý v Q. III, ods. 3.1 a v súlade s obsahom ods. 5.1, písm. g) Q. V tejto zmluvy.

Trvanie nájmu nebytových priestorov

- 6.1 Nájom nebytových priestorov je zmluvnými stranami dohodnutý na dobu jedného roka s tým, že ak prenajímateľ alebo nájomca neoznámia druhej zmluvnej strane písomne formou doporučenej listovej zásielky doručenej najneskôr do 30. apríla príslušného roka, že na ukončení zmluvného vzťahu uplynutím jedného roka trvá, nájom sa automaticky predĺži o ďalší rok (12 mesiacov). Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy budú rešpektovať od **1.6.2013**.
- 6.2 Skončenie nájmu nebytových priestorov nastane zánikom predmetu nájmu, výpovedou nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, dohodou strán zmluvy alebo odstúpením od zmluvy.
- 6.3 Všeobecná výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci doručenia výpovede druhému účastníkovi zmluvy. Keďže ide o nájom uzatvorený na dobu neurčitú, výpoveď môže byť daná aj bez uvedenia dôvodu.
- 6.4 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť preukázaná doručene druhému účastníkovi pri rešpektovaní dojednania obsahujúceho v článku VII bode 7.11 tejto zmluvy.
- 6.5 Osobitným výpovedným dôvodom je podľa zákona D570/2005 o brannej povinnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov mobilizácia ozbrojených síl podľa § 10 ods.8 zák. • 321/2002 Z.z. o ozbrojených silách Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, z ktorého vyplývajú príslušné povinnosti aj pre právnické osoby oprávnené na podnikanie.
- 6.6 Zmluvné strany sú oprávnené od zmluvy odstúpiť podľa zásad ust. § 679 zák. • 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný min. 5 dní pred ukončením začať prípravné práce na vysťahovanie a najneskôr, počas pracovnej doby (t. j. od 07.00 h - 15.00 h) v deň skončenia nájmu predmet nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi pri rešpektovaní obsahovej stránky zápisu podľa ods. 7.1 tejto zmluvy, ak nájomca s prenajímateľom písomne nedohodne iný postup.
- 6.8 Pri porušení ustanovenia 6.7 tohto článku zmluvy je nájomca povinný strepiť aby prevzatie predmetu nájmu urobil komisionálne prenajímateľ vlastným úkonom, na náklady nájomcu, a v takom prípade je prenajímateľ oprávnený hneť veci patriace nájomcovi z nebytových priestorov vysťahovať priestor prenajať inému nájomcovi. Je však povinný veci patriace nájomcovi riadne uložiť a chrániť ich pred poškodením, alebo odcudzením.
- 6.9 V prípade porušenia bodu 6.7 tohto článku zmluvy, predovšetkým s poukazom na to, že by nájomca nevypratával predmetné nebytové priestory do skončenia nájmu a súčasne by prenajímateľ nepostupoval podľa bodu 6.8 tohto článku zmluvy, si zmluvné strany zároveň dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR za každý deň omeškania s vypratávaním nájmu vzhľadom na bod 6.7 tohto článku zmluvy.
- 6.10 Strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom je prenajímateľ v lehote 30 dní po predchádzajúcej písomnej výzve nájomcovi doručenej výzve uplatniť vo výzve hneť veciam patriacim nájomcovi záložné a zádržné právo, podľa zásad upravených v zák. • 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, až do doby zaplatenia dlhu úkonom nájomcu, a ak nájomca nezaplatí nájomné a iné platby v lehote 90-tich dní od výzvy

prenajímate a, založené a zadržané veci predáť prostredníctvom na to oprávnenej osoby a svoje nároky uspokojí Dz výCažku predaja založených vecí.

6.11 Ku dQi úkon Čenia nájomného vzČahu je nájomca povinný vysporiadaDvšetky platby nájomného, náhrad škôd a iné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Nájomca je povinný odstráni DinformaChú tabuQi. Nájomca je povinný upusti Dod akýchkoCvek opatrení, ktorými by mohlo byDznemožnené alebo ohrozené užívanie predmetu nájmu po skonaní nájomného vzČahu.

6.12VzČahy a práva a povinnosti podá tejto zmluvy trvajú aj keD nájomca prenajaté priestory po účinnosti zmluvy vcelku, alebo s Časti nebude využívať a aj v prípade ak tieto priestory vcelku, alebo sLästi opustí.

6.13 Ak príLinou skon Čenia zmluvy bude rozhodnutie úradných a im obdobných orgánov, sú strany povinné sa ich rozhodnutiu podrobiť a vtedy nevzniká žiadna povinnosD vzájomného vysporiadania, mimo ak dôvodom úradného rozhodnutia je protiprávne konanie zmluvnej strany.

6.14 DCbm zániku nájmu je prenajímateDoprávnený vymeniDvšetky zámky na predmete nájmu.

VIL

Všeobecné ustanovenia

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude nájomcovi odovzdaná jedna sada kdäCov od vstupných dverí do predmetu nájmu. Nájomca je povinný uzamykáť vchody do priestorov od ktorých má kSCe. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vypracovaný písomný záznam, ktorý bude obsahovaDnajmä:

- a) stav v akom sa predmet nájmu nachádza,
- b) iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,
- c) odpočítaný stav médií meraCov elektrickej energie a pod. ak pre daný predmet nájmu existujú
- d) dátum, miesto zápisu a podpisy zmluvných strán.

7.2 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi, jeho zamestnancom, klientom, alebo hosCom, resp. ktoré vzniknú na hnuteCiiom majetku, predmetoch a ich súčastiach vnesených do predmetu nájmu týmito osobami, resp. nájomcom a to bez ohČadu na prí dnu, ktorá vznik škody spôsobila.

7.3 Operatívne otázky riešia:

- a) u prenajímate Ca
- b) u nájomcu:

Zmenu vyššie urČených osôb sú strany oprávnené oznámiť jednostranne listom, podpísaným príslušným štatutárnym orgánom.

7.4 Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi preukázateľné škody, ktorých vznik na predmete nájmu alebo majetku prenajímateľa preukázateľne spôsobil sám, alebo jeho zamestnanci, návštevníci • zákazníci, a je povinný škodu nahradiť v rozsahu aktuálnej predajnej ceny poškodenej veci, alebo zistenú znaleckým posudkom, priam náklady znaleckého dokazovania platí nájomca, no iba ak Ďalej nieje dohodnuté inak.

7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť vlastnú ochranu vecí v prenajatých nebytových priestoroch, ako aj zaparkovaných vozidiel a prenajímateľ za škody vzniknuté na veciach nájomcu, na vozidlách, ako aj na veciach donesených pre nájomcu, veciach zamestnancov a klientov nájomcu nezodpovedá.

7.6 Zmluvné strany sa dohodli na týchto zmluvných pokutách:

a) nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s platením nájomného a služieb spojených s nájmom,

b) nájomca zaplatí pokutu vo výške sankcie, ktorá bude rozhodnutím prísl. úradu uložená prenajímateľovi pre porušenie povinností nájomcom, napr. za zneistenie prostredia ropnými látkami pri parkovaní vozidiel a pod.,

c) ak nájomca neoznámí prenajímateľovi včas poškodenie predmetu nájmu, ak do predmetu nájmu namontuje zariadenia alebo vykoná akékoľvek úpravy priestorov, pre ktoré bol povinný ziskom predchádzajúci súhlas prenajímateľa je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 200,- € za každý takýto prípad. V prípade nezískania dodatočného písomného súhlasu s montážou zariadenia alebo úpravou priestorov, je nájomca povinný toto zariadenie do 7 dní po obdržaní výzvy odstrániť a priestor uviesť do pôvodného stavu.

Platenie zmluvnej pokuty nemá žiaden vplyv na iné nároky zmluvnej strany, najmä na povinnosť náhrady škody, ktorú povinná strana musí nahradiť vo výške skutočnej škody.

7.7 Nájomca je povinný bez nároku na náhradu škody sťažiť obmedzenie nájmu, ak technická alebo iná vada uzavretia tejto zmluvy neznáma okolnosť resp. udalosť z objektívneho hľadiska dočasne zabráni v užívaní prenajatých nebytových priestorov v celku alebo z časti, to neplatí ak takejto situácii dôjde z dôvodov, ktoré sú s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu na strane prenajímateľa, resp. v dôsledku porušenia povinností prenajímateľa.

7.8 Prenajímateľ bezodkladne odstráni príčinu ktorá bráni riadnemu užívaniu predmetu nájmu v lehote 10 dní, v opačnom prípade ju nájomca môže odstrániť na vlastné náklady, ktoré si odpočíta z nájmu, alebo ak nebude môcť urobiť odpocet z nájmu, vyfakturuje tieto výdavky prenajímateľovi, ktorý je povinný do 14 dní od doručenia faktúry túto uhradiť.

7.9 Nájomca je povinný bez akéhokoľvek nároku sťažiť obmedzenie nájmu vylúčením možnosti odberu tepla, teplej vody, dodávky vody, odvodu odpadovej vody, elektriny a pod., ak v lehote splatnosti nezaplatí za ich odber, alebo ak v lehote splatnosti nezaplatí za iné prenajímateľom poskytnuté služby alebo nájomné.

7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzťah založený touto zmluvou neplatí a vo vzájomných vzťahoch sa neuplatní úprava obsiahnutá v § 676 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

7.11 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná prostredníctvom doporučenej zásielky na adresy uvedené v tejto Zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá strana u ktorej zmena nastala o tom písomne druhú zmluvnú stranu informovať. Pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ak adresát doporučenej zásielky nepreberie, považuje sa zásielka za doručenu a to v deň kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená. Zmluvné strany sa dohodli na ďalšom spôsobe doručenia zásielok - do vlastných rúk štatutárneho zástupcu na základe potvrdenia osobného prevzatia zásielky.

VIII.

Zmeny, doplnky zmluvy a riešenie sporov medzi zmluvnými stranami

- 8.1 Právne významné sú iba tie zmeny a dodatky tejto zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dojednané príslušným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom. Iné dojednania sú právne bezvýznamné.
- 8.2 Spory medzi zmluvnými stranami sú zásadne riešené dohodou zmluvných strán. Ak nedôjde k dohode, budú spory rozhodnuté v súdnom konaní.
- 8.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpísom oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4 Táto zmluva sa povinne zverejňuje podľa zákona č. 546/2010 Z. Z., ktorým sa doplnil zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch hodnoty originálu a každej zmluvnej strane patria dva výtlačky.
- 8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva je uzavretá po vzájomnom prerokovaní, pred jej podpísaním si ju precitli, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastným podpisom podpísali.

Prílohy zmluvy:

- 1 - výpis z LV č. 2827, k. ú. Karlova Ves
- 2 - pôdorys predmetu nájmu
- 3 - výpis z obchodného registra nájomcu
- 4 - zoznam E DV vozidiel oprávnených parkovať v areáli prenajímateľa

Bratislava Bratislava

Prenajímateľ

Nájomca:

Nemocnica svätého Michala, a.s.
MUDr. Marián Križko, PhD., MPH
predseda predstavenstva

SOMO spol. s r.o.
JUDr. Ján Turňa
konateľ