

NÁJOMNÁ ZMLUVA

• 09/2013

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 účtu / kód banky :
v zastúpení : MUDr. Marián Križko, PhD., MPH, predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
kontakt tel. :
kontakt fax. :

(Ďalej len „prenajímateľ“)

obchodné meno: : **S & G, spol. s r.o.**
sídlo : Cesta na Dervený most 1, 811 05 Bratislava
IDO : 35 777 133
IDDPH : SK 2020276379
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka •: 20670/B
bankové spojenie :
[Išlo účtu / kód banky :
v zastúpení : Milan Garaj, konateľ
Lýdia Sabová, konateľ
kontakt tel. :
kontakt fax. :

(Ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca (Ďalej spolu aj ako „*Zmluvné strany*“ alebo jednotlivu „*Zmluvná strana*“) uzatvárajú nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka na základe ustanovení § 720 zákona D 40/1964 Zb. Občiansky 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 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súpisné Oslo 5722, postavené na pozemku parcelné Oslo 2605/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 3128 m²,

zapísanej na liste vlastníctva Oslo 2827 katastra nehnute Hostí vedeného Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre katastrálne územie Karlova Ves, obec BA - m. D Karlova Ves, okres Bratislava IV. Adresa nehnute Hosti je Cesta na Červený most 1, 833 31 Bratislava.

- 1.2 V stavbe uvedenej v odseku 1 tohto Článku sa nachádza Ďalej upresnený predmet nájmu - prenajímané nebytové priestory.
- 1.3 Výpis z listu vlastníctva Číslo 2827 pre k. ú. Karlova Ves tvorí Prílohu Číslo 1 tejto Zmluvy.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v Dlánku I. tejto Zmluvy, a to :
 - nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. NP stavby o výmere **61,56 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 prenechať nájomcovi nebytové priestory do nájmu.
- 2.5 Nájomca potvrdzuje, že o nájom nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tohto Článku nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tejto Zmluvy má záujem, a že rozhodnutím príslušného orgánu mu bolo udelené oprávnenie k podnikaniu, ☞ preukazuje Prílohou D 3 k tejto zmluve.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať na výkon podnikateľskej činnosti v súlade s podnikateľským oprávnením v zmysle Prílohy D 3, najmä na aktivity smerujúce ku končaniu poskytovania stravy pacientom a zamestnancom prenajímateľa.
- 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 sa podľa ustanovení zákona D 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodli pri zohľadnení kvality predmetu nájmu, na rozsahu vzájomnej spolupráce, služieb a výšky nájomného za nebytové priestory takto:

Nájomné: **100,-** €/ m² / rok.

Celková výška nájomného roka je **6.156,- €** (slovom: šesťtisícstopäťdesiatšesťeur).

Celková výška nájomného mesača je **513,- €** (slovom: päťstotrinásťeur).

Prenajímateľ nebude k nájomnému účtu daň DDPH.

- 4.2 Prenajímateľ má právo upraviť nájomné podľa plusového vývoja jadrovej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oznámenej 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 oprávnený urobiť jednostranne a nájomca je túto povinnú rešpektovať.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie 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, zabezpečenie telefónnych a dátových liniek, vrátane pripojenia na internet a zároveň [Istenie chodníkov a priestorov priahľých k predmetu nájmu náležitým spôsobom (vrátane odstraľovania snehu a ľadu), deratizácia a dezinfekcia prenajatých nebytových priestorov a užívanie parkovacích miest v areáli nemocnice na účely parkovania osobných motorových vozidiel a opravy vykonané v prenajatých NP. Nájomca bude náklady za služby poskytované s nájmom nebytových priestorov hradiť nasledovne:
- a) nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za služby spojené s nájmom (vykurovanie nebytových priestorov, elektrická energia, dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadovej a zrážkovej vody, laboratórny rozbor vody, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, Čistenie chodníkov a priestorov priahľých k predmetu nájmu náležitým spôsobom (vrátane odstraľovania snehu a ľadu), deratizácia a dezinfekcia prenajatých nebytových priestorov paušálnym poplatkom vo výške **36,90 €** m² vrátane DPH za rok, t.j. **189,30 €** (slovom: stoosemdesiatdeväť 30/100 Eur) vrátane DPH za 1 mesiac. Odplatu za služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca.
 - b) za používanie telefónnej prípadne dátovej linky je povinný platiť prenajímateľovi na základe refakturácie tejto platobnej povinnosti podľa vyúčtovania doručeného poskytovateľom týchto služieb prenajímateľovi (v prípade nezaplatenia, aj včasného, CC i len jednej faktúry obsahujúcej vyúčtovanie týchto platobných povinností, je prenajímateľ oprávnený pozastaviť poskytovanie týchto služieb po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu s povinnosťou ich obnovy po splnení platobných povinností),
 - c) 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 byť zabezpečená prenajímateľom a to nasledovnými spôsobmi:
 1. vlastnými prostriedkami za cenu spotrebovaného materiálu a ceny práce: informačné technológie 30,- € hod. práce bez DPH
údržba 10,- € hod. práce bez DPH

2. dodávateľ a prenajímateľ bude oprávnený po dokončení vyúčtovania dodávateľ faktúru refakturovať plnej výške.

Vyúčtovanie je oprávnený prenajímateľ urobiť po doručení vyúčtovania poskytovateľom predmetnej služby.

- 4.4 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.
- 4.5 Všetky faktúry podľa tejto Zmluvy sú splatné v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry druhej zmluvnej strane.
- 4.6. Pri platbách za služby uvedené v odseku 4.3 formou refakturácie, je nájomca povinný zaplatiť do 14 dní od doručenia faktúry.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že s nájomným vozidlom založeným touto Zmluvou je podľa jeho trvania neoddeliteľne spojené oprávnenie nájomcu užívať parkovacie miesta v areáli prenajímateľa na adrese Cesta na Dervený most 1, 833 31 Bratislava, slúžiacich na účely parkovania tých osobných motorových vozidiel, ktorých evidenčné čísla vozidla (EDV) sú uvedené v obojstranne podpísanej Prílohe • 4 k tejto Zmluve. Prenajímateľ je povinný na účely užívania každého z parkovacích miest odovzdať nájomcovi 1 (jedno) povolenie k parkovaniu (parkovaciu kartu), vystavené vždy na príslušnú EDV osobného motorového vozidla.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že za poskytovanie užívacieho oprávnenia k parkovacím miestam v zmysle bodu 4.7 Zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi odplatu vo výške 15,- € bez DPH/1 parkovacie miesto/po dobu trvania nájmu (na max.3 mesiace) (Ďalej len „**Odplata za parkovanie**“). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi Odplatu za parkovanie na základe podľa 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 prenájatých 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 prenajímateľom a aby nedošlo k zamedzeniu prístupu k stupáčkam pre ústredné kúrenie a rozvody v rozsahu min. 1 m²,
 - c) dbať 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 časti alebo celku,
 - e) predmet nájmu využívať výlučne určeným spôsobom rešpektujúc všeobecne záväzné právne predpisy a špecifické činnosti vykonávané nájomcom ako aj 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 iné podobné zariadenia iba po predchádzajúcom oznámení a povolení inštalácie prenajímateľom, s výnimkou inštalácie a využitia bežnej kancelárskej techniky (PC, kalkulačka, kopírovacie stroje, a pod.). Prípadné náklady spojené s vynúteným zvýšením kapacity elektrickej, tepelnej alebo plynovej rozvodnej siete v rámci predmetu nájmu bude znášať nájomca.
 - h) zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa prísl. ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a dodržiavam všetky predpisy upravujúce otázky požiarnej ochrany, dodržiavať zásady a predpisy požiarnej ochrany uvedené v požiarnej predpise prenajímateľa, vyhotoví vlastné požiarne predpisy v súlade s predpismi prenajímateľa a vyveší zamestnanca Elena požiarnej hliadky,
 - i) zodpovedá BOZP zamestnancov a svojich hostí, resp. zákazníkov,
 - j) prenajímateľa bezodkladne informovať do poistnej udalosti,
 - k) prenajímateľa bezodkladne informovať o potrebe vykonania opráv, ktoré je povinný urobiť prenajímateľ umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv,
 - l) pri ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, za pôvodný stav sa považuje stav priestorov vrátane úprav povolených prenajímateľom
 - m) uhradí 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 požívaním alkoholických nápojov, robením výtržností a pod., aj v prípade, ak ide o zamestnanca nájomcu,
 - o) namontovať si informáciu 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, umožní 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) uzavrie 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 Daby 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,
- v) zabezpečiť Dodvoz a likvidáciu odpadu pri prihliadnutí k jeho charakteru, najmä pri rešpektovaní špecifickosti činnosti poskytovanej v predmete nájmu, ktorou je poskytovanie zdravotnej starostlivosti. Skladovanie smetí a iného odpadu v prenajatých priestoroch a v objekte je zakázané.

5.2 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nemôže dať do podnájmu inej osobe (fyzickej alebo právnickej), ktorou je aj spolupracujúca osoba, ev. ktorej je nájomca Lienom, • spololhík. 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 Hs 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 s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať v prípade, že sa na to prenajímateľ písomne zaviazal. V takom prípade je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov až po úkon cení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci.

VI.

Trvanie nájmu nebytových priestorov

- 6.1 Nájom nebytových priestorov je zmluvnými stranami dohodnutý na dobu určitú: od **01.06.2013 do 30.09.2013**.
- 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. Výpoveď môže byť daná aj bez uvedenia dôvodu.
- 6.4 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručena druhému účastníkovi pri rešpektovaní dojednania obsiahnutého v článku VII bode 7.11 tejto zmluvy.
- 6.5 Osobitným výpovedným dôvodom je podľa zákona C]570/2005 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. Občianskeho zákonníka 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. 5.2 tejto Zmluvy, ak nájomca s prenajímateľom písomne nedohodne iný postup.
- 6.8 Pri porušení ustanovenia 6.7 tohto článku Zmluvy je nájomca povinný strpieť aby prevzatie predmetu nájmu urobil komisionálne prenajímateľ vlastným úkonom, na náklady nájomcu, a v takom prípade je prenajímateľ oprávnený hnuť veci patriace nájomcovi z nebytových priestorov vysťahovať a priestor prenajať inému nájomcovi. Je však povinný veci patriace nájomcovi riadne uložiť a chrániť pred poveternosťnými vplyvmi.
- 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 domovania s vypratáním 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 nájomcovi doručenej výzve uplatniť voči hnuť veciam patriacim nájomcovi záložné a zádržné právo, podľa zásad upravených v zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, až do doby zaplatenia dlhu úkonom nájomcu, a ak nájomca nezplatí nájomné a iné platby v lehote 90-tich dní od výzvy prenajímateľa, založené a zadržané veci predáť prostredníctvom na to oprávnenej osoby a svoje nároky uspokojí z výťažku predaja založených vecí.
- 6.11 Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vysporiadať všetky platby nájomného, náhrad škôd a iné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Nájomca je povinný odstrániť informáciu z tabuľky. Nájomca je povinný upustiť od akýchkoľvek opatrení, ktorými by mohlo byť znemožnené alebo ohrozené užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu.
- 6.12 Vzťahy a práva a povinnosti podľa tejto zmluvy trvajú aj keď nájomca prenajaté priestory po účinnosti zmluvy vcelku, alebo s časťou nebude využívať a aj v prípade ak tieto priestory vcelku, alebo s časťou opustí.
- 6.13 Ak príčinou skončenia zmluvy bude rozhodnutie úradných a iných obdobných orgánov, sú strany povinné sa ich rozhodnutiu podrobiť a vtedy nevzniká žiadna povinnosť vzájomného vysporiadania, mimo ak dôvodom úradného rozhodnutia je protiprávne konanie zmluvnej strany.
- 6.14 Do zániku nájmu je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na predmete nájmu.

VII

Všeobecné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude nájomcovi odovzdaná jedna sada kľúčov od vstupných dverí do predmetu nájmu. Nájomca je povinný uzamykať vchody do priestorov od ktorých má kľúč. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vypracovaný písomný záznam, ktorý bude obsahovať najmä:

- a) stav v akom sa predmet nájmu nachádza,
- b) iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,
- c) odpočítaný stav médií (merač elektrickej energie a pod.) pre predmet nájmu,
- 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 hosťom, resp. ktoré vzniknú na predmetoch a ich súčiastiach vnesených do predmetu nájmu týmito osobami a to bez ohľadu na príčinu, ktorá vznik škody spôsobila.

7.3 Operatívne otázky riešia:

- a) u prenajímateľa:
- b) u nájomcu:

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

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

7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť vlastnú ochranu vecí v prenajatých nebytových priestoroch, ako aj zaparkovaných vozidiel a prenajímateľa 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 znečistenie 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 získať 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 strpieDpo nevyhnutný Čas obmedzenie nájmu, ak technická alebo iná v Lase uzavretia tejto zmluvy neznáma okolnosLJ resp. udalosDmu z objektívneho hadiska do Hasne 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 prenajímate Ca, resp. v dôsledku porušenia povinností prenajímate Qm.
- 7.8 Prenajímate ľ bezodkladne odstráni príQnu ktorá bráni riadnemu užívaniu predmetu nájmu v lehote 10 dní, v opaChom prípade ju nájomca môže odstráni Dna vlastné náklady, ktoré si odpoCíta z nájmu, alebo ak nebude môcD urobiD odpoCet z nájmu, vyfakturuje tieto výdavky prenajímate Covi, ktorý je povinný do 14 dní od doručenia faktúry túto uhradiD
- 7.9 Nájomca je povinný bez akéhokoCvek nároku strpieť 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 prenajímate Q>m poskytnuté služby alebo nájomné.
- 7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že pre vz&h založený touto zmluvou neplatí a vo vzájomných vzLáhoch sa neuplatní úprava obsiahnutá v § 676 ods. 2 zák. • 40/1964 Zb. Ob dánsky 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 informovaD Pre úCely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ak adresát doporuCenú zásielku nepreberie, považuje sa zásielka za doručenú a to v de Q kedy sa zásielka vráti odosielate Obvi ako nedoruCená. 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 prenajímate Cã 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 platnos Dpodpisom oboch zmluvných strán aúCJnnosDnasledujúci de ň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4 Táto zmluva sa povinne zverejdije podCã zákona • 546/2010Z.Z., ktorým sa dopDál zákon • 40/1964 Zb. ObCJansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia adopDajú niektoré zákony.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch hodnoty originálu a každej zmluvnej strane patria dva výtlaCky.

8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva je uzavretá po vzájomnom prerokovaní, pred jej podpísaním si ju prečítali, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnom Qie podpísali.

Prílohy:

Príloha • 1 - výpis z LV • 2827 pre k. ú. Karlova Ves

Príloha • 2 - grafické znázornenie predmetu nájmu

Príloha • 3 - výpis z obchodného registra nájomcu

Príloha • 4 - zoznam E DV osobných motorových vozidiel nájomcu

Bratislava Bratislava.....

Prenajímate •

Nájomca:

Nemocnica svätého Michala, a.s.

MUDr. Marián Križko, PhD., MPH,

predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

S & G, spol. s r.o.

Milan Garaj,

konateľ
Lýdia Sabová,
konateľ