

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
v nadväznosti na zákon NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### Čl. I. Zmluvné strany

prenajímateľ: Slovenská republika prostredníctvom správcu:

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva  
so sídlom v Michalovciach**  
S. Chalupku 5  
071 01 Michalovce  
v zastúpení: **MUDr. Janka Stašková, MPH**  
IČO: 17335680  
DIČ: 2020739391  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000139821/8180

nájomca:

**Alpha medical, a.s.**  
**Červenej armády 25**  
036 01 Martin  
v zastúpení: **Ing. Peter Lednický – predseda predstavenstva**  
**Ing. Pavol Handzuš – člen predstavenstva**  
IČO: 31647758  
DIČ: 2020577603  
IČ DPH: SK2020577603  
bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.  
zapísaná v Obchodnom registri OS Žilina odd.: Sa, v.č.10452/L

### Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove s.č. 1229, parc. č. 4288, v k.ú. Michalovce, zapísanej na LV 5708 o podlahovej ploche 213,60 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na 2. NP starej časti budovy Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, S. Chalupku č. 5. Michalovce (ďalej len „predmet nájmu“). Pôdorysný náčrt lokalizácie predmetu nájmu na podlaží budovy a jeho vymedzenie tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Nájomca prenajíma nebytové priestory uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy za účelom užívania tejto plochy pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zariadení spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek v špecializačnom odbore klinickej biochémie a hematológie.

### Čl. III. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a prevádzkových nákladov

1. Výška nájomného je 33,50 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. Celkové ročné nájomné je **7155,60 €**. Pri určení výšky nájomného sa vychádzalo zo sadziieb, ktoré sú stanovené VZN mestského zastupiteľstva Michalovce č. 101/2008 o určení sadzby za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta a ponuky nájomcu zo dňa 21.03.2013 v rámci osobitného ponukového konania.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné **mesačne vo výške 596,30 €** do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry, na účet Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Michalovciach č.: **7000139821/8180** vedený v Štátnej pokladnici, Ul. Radlinského 32, 810 05, Bratislava 15 bezhotovostným prevodom na účet. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušný kalendárny mesiac vždy najskôr prvým dňom kalendárneho mesiaca, za ktorý fakturuje mesačné nájomné.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
  - teplo,
  - vodné a stočné (ďalej len „prevádzkové náklady“) a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prevádzkové náklady. Nájomca sa zaväzuje mesačne uhrádzať prevádzkové náklady formou refundovania preddavkov za platby za teplo vo výške **80,- €**, vodné a stočné vo výške **90,- €**, spolu **170,- €** bez DPH a to do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom na účet Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Michalovciach č.: **7000139848/8180** vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15 bezhotovostným prevodom na účet. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru za prevádzkové náklady (teplo, vodné a stočné) do 7 dní odo dňa vystavenia nájomcovi. Zúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz ročne do 30 dní po zaslaní poslednej vyúčtovacej faktúry od dodávateľov médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 14 dní od oznámenia jeho výšky nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 14 dní po uplynutí lehoty pre prenajímateľa na vykonania zúčtovania za dodané služby od dodávateľov médií podľa tohto bodu 3 čl. III. zmluvy.
4. V prípade ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného alebo úhrady za služby – prevádzkové náklady podľa bodu 2. a 3. tohto článku, je povinný platiť úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to vždy k výročnému dňu účinnosti tejto zmluvy.

#### **Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len v rozsahu a na účel určený touto nájomnou zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcu má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu v sume 1000,- €. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
3. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok štátu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí vývoz a likvidáciu komunálneho odpadu a nebezpečného odpadu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu ako je napr. upratovanie, maľovanie, dezinfekcia a iné úkony, ktoré sú spojené s prevádzkovaním nebytových priestorov ako tzv. bežná údržba.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie alebo odsúhlasené zhodnotenie. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave a za tým účelom na vlastné náklady zabezpečiť prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu. V zmysle § 24 ods. 2 zákona NR SR č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, odpisy technického zhodnotenia bude vykonávať nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu.

7. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv, alebo odborných prác potrebných na ochranu prenajatých priestorov. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať činnosti podľa predchádzajúcej vety spravidla v čase nenarušujúcim prevádzku nájomcu v predmete nájmu a minimalizovať ich dopad na prevádzku nájomcu.
8. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru, tzv. bežnú údržbu, a tiež zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. upratovanie, maľovanie, dezinfekcia a iné úkony, ktoré sú spojené s prevádzkovaním nebytových priestorov.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať a znášať náklady na opravy veľkého rozsahu, ako je napr. strecha, okná, oprava hlavných elektrických, tepelných a vodných rozvodov po centrálny merač. Ostatné opravy mimo opráv veľkého rozsahu sú považované za bežnú údržbu a riadia sa ustanovením ods. 9. Pokiaľ potreba opráv veľkého rozsahu bude zavinená nájomcom, ich vykonanie zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu budú fakturované.
11. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi. Prípadné stavebné úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady, bez nároku na finančnú náhradu nákladov vynaložených na zhodnotenie nebytového priestoru. Ustanovenie bodu 6 tohto článku o odpisovaní technického zhodnotenia týmto nie je dotknuté.
12. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním predmet nájmu užívajú. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

#### **Čl. V. Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia**

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú na 5 rokov, a to od účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ odovzdá priestory nájomcovi protokolom, v ktorom bude zaznamenaný východzí stav zdokumentovaný fotodokumentáciou a podpísaný oboma zmluvnými stranami.
2. Skončenie nájmu pred uplynutím dojednaného času je možné písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájmovej zmluvy aj v prípade pominutia dôvodov dočasnej prebytočnosti majetku štátu. V tomto prípade odstúpenia prenajímateľa sa nájmovná zmluva končí prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení odstúpenia.

#### **Čl. VI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej odsúhlasenia Ministerstvom financií SR. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia podľa ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali pri podpise tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, dva nájomca a jedno vyhotovenie Ministerstvo financií SR.

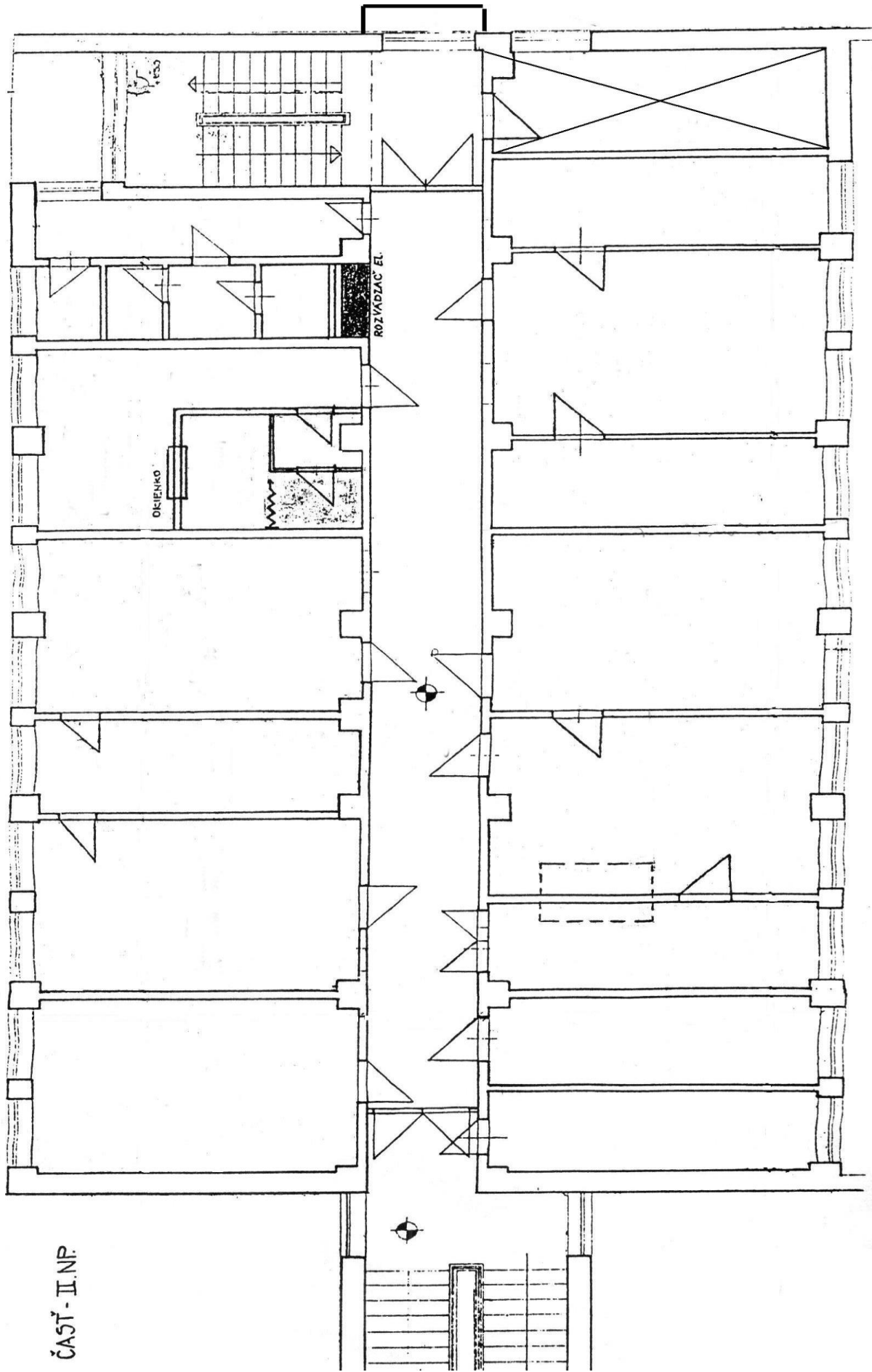
V Michalovciach, dňa 28.05.2013

V Martine, dňa 29.05.2013

.....  
**MUDr. Janka Stašková, MPH**  
regionálna hygienička  
za prenajímateľa

.....  
**Ing. Peter Lednický**  
predseda predstavenstva  
Alpha medical a.s.  
za nájomcu

.....  
**Ing. Pavol Handzuš**  
Alpha medical a.s.  
za nájomcu



ČASŤ - II. NP.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov


### s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou uzavretou dňa 29.05.2013 medzi Slovenskou republikou, správcom Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Michalovciach, S. Chalupku 5, 071 01 Michalovce, IČO: 17 335 680 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Alpha medical, a.s. so sídlom Červenej armády 25, 036 01 Martin, IČO: 31 647 758 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov spolu o výmere 213,60m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na 2. NP starej časti budovy Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Michalovciach súp. č. 1229 situovanej na pozemku parc. č. 4288, zapísanej na liste vlastníctva č. 5708 v kat. území Michalovce s dobou nájmu päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 24.07.2013

K spisu číslo: MF/18659/2013-82



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riadiateľ  
odboru majetkovoprávneho