

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
a podľa § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

č. 351/2022

(ďalej v texte len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Hlohovec
Sídlo : M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec,
Zastúpenie: Ing. Miroslav Kollár, primátor mesta
IČO: 00312 509
DIČ: 2021279436
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Hlohovec,
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001,
BIC kód banky: KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Nemocnica s poliklinikou Hlohovec, s.r.o.
Sídlo : Nábrežie A. Hlinku 27, 920 01 Hlohovec
Zastúpenie: Michal Kaszás, MSc., konateľ
IČO: 36 713 091
DIČ: 2022292646
IČ DPH: SK2022292646
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel Sro, vložka č. 19361/T
Bank. spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK22 0200 0000 0022 3886 9258
BIC kód banky: SUBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ – Mesto Hlohovec, je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na LV č. 8484, v katastrálnom území Hlohovec, okres Hlohovec, obec Hlohovec:
pozemku
- parcela reg. „C“ parc. č. 5021/3 o výmere 374 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

stavby

- súp. č. 2811 na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 5021/3, popis stavby: prístavba prvej pomoci, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia (ďalej len „stavba“)

(spoločne len ako „**nehnutelnosti**“ alebo „**predmet nájmu**“).

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti, aby ich užíval a bral z nich úžitky. Nájomca sa zaväzuje platiť za to prenájomateľovi dohodnutú úhradu za užívanie.
3. Dohodnutým účelom nájmu nehnuteľností podľa tejto zmluvy je prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia nachádzajúceho sa na ul. Nábrežie A. Hlinku 27, Hlohovec, na poskytovanie ambulantnej zdravotnej starostlivosti a zabezpečenie s tým súvisiacich činností – diagnostické centrum, príp. prevádzkovanie iných zdravotníckych zariadení alebo poskytovania iných foriem ambulantnej zdravotnej starostlivosti alebo sociálnych služieb podľa príslušných právnych predpisov. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy nie je poskytovanie ústavnej zdravotnej starostlivosti.
4. Predmet nájmu nie je možné užívať na iné účely, ktoré priamo nevyplývajú z tejto zmluvy, alebo ani s predmetom a/alebo účelom tejto zmluvy priamo alebo nepriamo nesúvisia.

Čl. II

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že skutočný a právny stav, v akom sa predmet nájmu nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, dobre pozná.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie pre účel určený v čl. I tejto zmluvy, a je v takom stave, ktorý nevyžaduje žiadne technické úpravy, opravy veľkého rozsahu alebo zásadného charakteru a umožňuje zachovanie účelu využitia počas celej doby nájmu.
3. Nájomca bol pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy doterajším vlastníkom a užívateľom predmetu nájmu, z toho dôvodu má k dispozícii kľúče od vstupných (vchodových) dverí do predmetu nájmu, a tiež kľúče od všetkých priestorov, ktoré sa nachádzajú v stavbe.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania do nájmu, pričom sa v ňom vyznačí, či je spôsobilý k užívaniu na účel podľa tejto zmluvy
 - b) fotodokumentácia predmetu nájmu
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán
 - e) zoznam kľúčov od predmetu nájmu, ktorými nájomca disponuje.

Čl. III

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu tak, aby ho nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) umožniť nájomcovi udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak,

- b) umožniť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu pre potreby kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Kontrolu bude prenájomca vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenájomca oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom splnenia povinností prenájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy alebo príslušných právnych predpisov. V prípade naliehavej potreby, alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenájomca oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi. Z uvedených dôvodov je nájomca povinný umožniť vstup zamestnancom prenájomcu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný pre predmet nájmu dojednať poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu proti živelným rizikám. Pri vzniku poistnej udalosti je prenájomca povinný vykonať opatrenia tak, aby sa zabránil vzniku väčších škôd, v čom mu je nájomca povinný poskytnúť súčinnosť. Prijatými opatreniami nie je možné zmeniť stav/odstrániť škodu spôsobenú poistnou udalosťou bez predchádzajúceho súhlasu poisťovne prenájomcu.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a brať z neho úžitky, v súlade s účelom tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu, príp. zdraví tretích osôb alebo iných majetkových alebo nemajetkových hodnotách, inak zodpovedá prenájomcovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda, nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia. Ak už škoda na predmete nájmu vznikla, urobí nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov, pričom bude postupovať v súlade s čl. III ods. 4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu a jeho súčiastkach, príp. príslušenstve, vzniknuté počas jeho užívania od účinnosti tejto zmluvy. Nezodpovedá však za škody spôsobené prenájomcom alebo jeho zamestnancami, resp. spôsobené porušením zákonných alebo zmluvných povinností prenájomcu. V inom prípade je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť vzniknutú škodu tak, že predmet nájmu dá do pôvodného stavu, v opačnom prípade je povinný prenájomcovi nahradiť všetky účelné alebo nevyhnutné náklady vzniknuté pri odstraňovaní škody. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenájomcu informovať bez zbytočného odkladu.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, uhrádzať a vykonávať bežné opravy a údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca nemá voči prenájomcovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
4. Nájomca je oprávnený umožniť vstup a pobyt v predmete nájmu tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na predmete nájmu, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v predmete nájmu. V prípade, ak v dôsledku konania nájomcu alebo v dôsledku konania jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v predmete nájmu vznikne škoda na predmete nájmu, je nájomca povinný vzniknutú škodu nahradiť.
5. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu, najmä stavbu, svojím obchodným menom, prípadne iným označením vzťahujúcim sa k nájomcovi, a to za podmienok stanovených

prenajímateľom v súlade so schválenou Politikou reklamných stavieb a zariadení mesta Hlohovec.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretím osobám, ak nie je ďalej ustanovené inak. Zmluvné strany berú na vedomie, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy existujú platne uzatvorené nájomné zmluvy medzi nájomcom v postavení prenajímateľa a tretími subjektmi v postavení nájomcu (ďalej len „doterajší nájomcovia“), na základe ktorých doterajší nájomcovia oprávnene užívajú časť predmetu nájmu (nebytové priestory), pričom s poukazom na § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmenou vlastníctva k predmetu nájmu, ku ktorému dôjde kúpnu zmluvou, a zároveň nastanú účinky tejto zmluvy, nájomný pomer doterajších nájomcov nezaniká. Zmluvné strany sa preto vo vzťahu k doterajším nájomcom dohodli tak, že ku dňu nadobudnutia účinkov tejto zmluvy dôjde k zmluvnému ukončeniu ich nájomných zmlúv s prenajímateľom a prenajímateľ súčasne udeľuje nájomcovi súhlas s uzatvorením podnájomných zmlúv s doterajšími nájomcami za rovnakých zmluvných podmienok, aké boli dohodnuté v nájomných zmluvách uzatvorených s doterajšími nájomcami, a to odo dňa nasledujúceho po ukončení ich zmluvného vzťahu s prenajímateľom.
7. Nájomca je oprávnený dať časť predmetu nájmu (nebytové priestory) do podnájmu tretej osobe výlučne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pričom v žiadosti o stanovisko k podnájmu musí byť definovaný účel podnájmu, osoba podnájomcu, popis a umiestnenie predmetu podnájmu v rámci stavby s doložením grafickej prílohy s vyznačením priestorového usporiadania predmetu podnájmu. Vydanie stanoviska k podnájmu podľa predchádzajúcej vety je po zohľadnení odborných stanovísk zamestnancov prenajímateľa v kompetencii primátora mesta. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že toto ustanovenie sa nevzťahuje na doterajších nájomcov podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy.
8. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zabezpečovať na vlastné náklady pravidelné odborné prehliadky (revízie) vyhradených technických zariadení v predmete nájmu, podľa príslušných právnych predpisov, resp. prehliadky pre potreby zistenia stavu ochrany zdravia, bezpečnosti práce (BOZP) a ochrany pred požiarom, ako aj plniť ostatné povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov na úseku BOZP a požiarnej ochrany. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľovi bezodkladne preukázať platné odborné prehliadky a revízne správy podľa príslušných predpisov. V prípade, ak nájomca neplní povinnosti podľa ustanovenia tohto odseku zmluvy, má prenajímateľ voči nemu nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikla v príčinnej súvislosti s nekonaním, resp. opomenutím, alebo konaním v rozpore s ustanoveniami tohto odseku.
9. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať stavebné, ani iné zmeny trvalého charakteru. V prípade potreby realizácie rekonštrukcie, modernizácie, technického zhodnotenia, resp. opráv veľkého rozsahu na predmete nájmu, ktoré vyžadujú zásah do stavebných konštrukcií stavby, alebo zmenu dispozičného usporiadania priestorov v stavbe, budú zmluvné strany rokovať o spôsobe ich realizácie, finančného krytia a následného odovzdania do vlastníctva nájomcu. Dohoda zmluvných strán musí byť písomná, a to vo forme uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.

Čl. V

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej znaleckým posudkom č. 34/2022, vyhotoveným Ing. Róbertom Gergičom, RSc., znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. 910900, dňa 1.3.2022 a to vo výške 31 716,45 € ročne, a to vždy za kalendárny rok. Ak nájom podľa tejto zmluvy trval len časť niektorého kalendárneho roka, patrí za tento

kalendárny rok prenajímateľovi iba pomerná časť ročného nájomného zodpovedajúca dĺžke trvania nájmu v tomto kalendárnom roku.

2. Prenajímateľ bude jednostranne upravovať výšku nájomného uvedeného v čl. V. ods. 1 tejto zmluvy, v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom. Prenajímateľ každoročne upraví nájomné o percento výšky inflácie vyhlásenej za predchádzajúci rok, pričom pre určenie výšky nájomného na príslušný kalendárny rok sa vychádza z výšky nájomného za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného upravovať nebude. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné podľa tohto odseku aj v prípade, že zmluvný vzťah začal v priebehu kalendárneho roka, za ktorý je inflácia vyhlásená; v tomto prípade však iba o pomernú časť miery inflácie zodpovedajúcu dĺžke trvania nájmu v tomto kalendárnom roku.
3. Informáciu o úprave výšky nájomného podľa predchádzajúceho odseku je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi písomne, najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný hradiť, resp. bude započítavané, nasledovne:
 - a) v období od účinnosti zmluvy do konca roka 2022 prenajímateľ na výšku pomernej časti ročného nájomného doručí nájomcovi faktúru, a to do 30 dní od účinnosti zmluvy a lehota jej splatnosti bude 15 dní od jej doručenia. Po lehote splatnosti citovanej faktúry bude nájomné za rok 2022 započítané na časť kúpnej ceny v zmysle Kúpnej zmluvy č. 348/25022 zo dňa 22.06.2022 uzavretej medzi nájomcom ako predávajúcim a prenajímateľom ako kupujúcim, ktorej predmetom je (okrem iného) kúpa nehnuteľností (ďalej len „**kúpna zmluva**“).
 - b) v období od 1.1.2023, bude nájomné splatné raz ročne v príslušnom kalendárnom roku na základe faktúry, ktorú prenajímateľ doručí nájomcovi do 30.6. s lehotou splatnosti 15 dní od jej doručenia. Po lehote splatnosti citovanej faktúry bude nájomné za príslušný kalendárny rok započítané na časť kúpnej ceny v zmysle kúpnej zmluvy, a to až do úplného vzájomného započítania príslušnej časti výšky kúpnej ceny, t.j. sumy 276 400,- € a nájomného. Dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok podľa § 364 Obchodného zákonníka v platnom znení bude uzatvorená každoročne po splatnosti faktúry na úhradu nájomného, najneskôr do 30.9. príslušného kalendárneho roka.
 - c) v období po úplnom vzájomnom započítaní kúpnej ceny v zmysle kúpnej zmluvy s nájomným, bude nájomné splatné raz ročne v príslušnom kalendárnom roku na základe faktúry, ktorú prenajímateľ doručí nájomcovi do 30.6. aktuálneho roku, so splatnosťou do 15 dní od doručenia faktúry. Toto nájomné bude nájomca hradiť prevodom na účet prenajímateľa podľa údajov na faktúre.
5. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. náklady na dodávku služieb a plnení, najmä dodávka elektriny, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), dátové a telekomunikačné služby, odvoz odpadu.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zmluvy na služby a plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu s príslušnými dodávateľmi energií a služieb vo vlastnom mene a na vlastné náklady a súčasne sa zaväzuje riadne si plniť záväzky z predmetných zmlúv tak, aby nedošlo k zastaveniu dodávok energií a služieb do predmetu nájmu.
7. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet oprávnenej zmluvnej strany uvedený

v príslušnej faktúre, ak nie je v zmluve uvedené inak.

8. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy bezprostredne po ich zmene.

Čl. VI **Doba trvania zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech prenajímateľa do KN na základe kúpnej zmluvy.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť podľa ods. 1 tohto článku za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní do 30.9.2041.
4. Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke platnosti a účinnosti tejto zmluvy, ktorá spočíva v tom, že v prípade, ak nájomca nesplní povinnosti, ktoré mu vyplývajú z čl. III ods. 3.1 až 3.3 Dohody o urovnaní uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 22.06.2022 (ďalej len „**dohoda o urovnaní**“) riadne a včas v plnej výške, t. j. ak nebudú na účet prenajímateľa pripísané v dohodnutej lehote všetky finančné prostriedky, ktoré má nájomca podľa dohody o urovnaní uhradiť prenajímateľovi, platnosť aj účinnosť tejto zmluvy zaniká.

Čl. VII **Skončenie nájmu**

1. Túto zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou prenajímateľa alebo výpoveďou nájomcu z výpovedných dôvodov uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu iba z týchto dôvodov:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou a nezabezpečí nápravu ani v dodatočnej lehote 10 pracovných dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa,
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného a dlžnú sumu nájomného nezaplatí ani v dodatočnej lehote 10 pracovných dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s nim užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu užívajú predmet nájmu v rozpore s dobrými mravmi, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo
 - e) nájomca napriek písomnému upozorneniu bude realizovať zásahy do stavebných konštrukcií stavby bez predchádzajúcej dohody v zmysle čl. IV ods. 9.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy alebo
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 30 pracovných dní vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. s prihliadnutím na vykonané úpravy, ak boli realizované na základe písomnej dohody s prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu v prípade, že nájomca po skončení nájmu predmet nájmu neuvoľní.

Čl. VIII

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Ustanovenia o podmienkach pri zmene v osobe nájomcu

1. Zmluvné strany sa vzhľadom na prepojenosť tejto zmluvy a kúpnej zmluvy dohodli, že zmena v osobe nájomcu počas trvania zmluvného vzťahu je možná za podmienok dohodnutých v tomto článku zmluvy. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť a/alebo uskutočniť v dobrej viere všetky úkony, ktoré od každej z nich možno rozumne požadovať, a to v prípade potreby aj v súčinnosti s druhou zmluvnou stranou, ktoré sú najviac spôsobilé dosiahnuť želaný stav a naplnenie účelu tohto článku zmluvy a tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy výlučne na spoločnosť Diagnostické centrum Hlohovec s. r. o., IČO 54 432 791, so sídlom Nábřežie A. Hlinku 2811, 920 01 Hlohovec, zapísanú v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 51025/T (ďalej len „**Diagnostické centrum Hlohovec**“), ktorá bola založená za účelom zachovania kontinuity pri poskytovaní služieb, ktoré sa v predmete nájmu poskytujú, a to písomnou dohodou uzavretou aj len medzi nájomcom a spoločnosťou Diagnostické centrum Hlohovec. Prevod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy je viazaný na súhlas prenajímateľa, ktorý prenajímateľ udeľuje nájomcovi nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy s odkladacíou podmienkou, čo znamená, že právne účinky udelenia tohto súhlasu nastanú automaticky za súčasného splnenia všetkých nižšie uvedených dohodnutých podmienok, a to splnením a preukázaním poslednej z nich:
 - a) Nájomca písomne vopred oznámi prenajímateľovi svoj zámer previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na Diagnostické centrum Hlohovec najneskôr 30 dní pred plánovaným uzatvorením písomnej dohody medzi nájomcom a spoločnosťou Diagnostické centrum Hlohovec,
 - b) V písomnom oznámení nájomca prenajímateľovi preukáže, že pri prevode bude zachovaný účel tejto zmluvy dohodnutý v čl. I bod 3 tejto zmluvy, a to predložením príslušných oprávnení, povolení a rozhodnutí vydaných v prospech spoločnosti Diagnostické centrum Hlohovec na poskytovanie ambulantnej zdravotnej starostlivosti a zabezpečenie s tým súvisiacich činností – diagnostické centrum, príp. prevádzkovanie iných zdravotníckych zariadení alebo poskytovania

- iných foriem ambulantnej zdravotnej starostlivosti alebo sociálnych služieb podľa príslušných právnych predpisov,
- c) Spoločnosť Diagnostické centrum Hlohovec nebude v čase doručenia písomného oznámenia podľa písm. a) platobne neschopná, v kríze, v úpadku, na jej majetok nebude vyhlásený konkurz ani začaté reštrukturalizačné konanie a ani nebude podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo na návrh na povolenie reštrukturalizácie, nevstúpi do likvidácie, ani voči nej ako povinnému nebude vedené exekučné konanie postihujúce jej majetok, ktoré skutočnosti prenajímateľovi preukáže v písomnom oznámení,
 - d) Spoločnosť Diagnostické centrum Hlohovec preukáže prenajímateľovi, že si plní riadne a včas svoje záväzky voči štátu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni alebo iným verejným fondom, orgánom alebo inštitúciám,
 - e) Obsahom dohody uzavretej medzi nájomcom a spoločnosťou Diagnostické centrum Hlohovec bude prevod všetkých práv a povinností nájomcu z tejto zmluvy a Diagnostické centrum Hlohovec v nej prehlási, že od nájomcu prijíma a preberá v celom rozsahu práva a povinnosti z nájomnej zmluvy, ktoré existujú v čase ich prevodu a v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností nájomcu v nájomnej zmluve a zaväzuje sa ich v celom rozsahu dodržiavať a plniť,
 - f) Všetky splatné pohľadávky nájomcu na nájomnom podľa čl. V tejto zmluvy zaniknú zaplatením, vzájomným započítaním podľa čl. V tejto zmluvy alebo iným zákonným spôsobom
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností strany zhodne konštatujú, že splnením a preukázaním všetkých podmienok uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy, nastávajú účinky udelenia súhlasu prenajímateľa bez potreby akýchkoľvek ďalších úkonov.
4. Prenajímateľ na žiadosť nájomcu je povinný opätovne potvrdiť svoj súhlas s prevodom práv a povinností nájomcu z tejto zmluvy.

Čl. X

Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom, osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú odosielaajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu

pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

Čl. XI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán sa spravujú príslušnými ustanoveniami o danom zmluvnom type v Občianskom zákonníku a Obchodnom zákonníku a to s poukazom na § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka.
2. Zmena ustanovení tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to formou vzostupne číslovaných dodatkov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, 3 rovnopisy pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Táto zmluva je v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Hlohovec č. 125/2022 písm. g) zo dňa 16.6.2022.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v celosti porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluva nebola uzavretá v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu a že ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená ani odňatá.
7. Osobné údaje dotknutých osôb (štatutárnych zástupcov či iných poverených osôb na podpisovanie zmluvy) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom (poskytovateľom) sú k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie.

V Hlohovci, dňa.....

V Hlohovci, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Michal Kaszás, MSc.,
konateľ

Ing. Miroslav Kollár,
primátor