

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/NP /CIZS/2022**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
(ďalej len "Zmluva")  
medzi:

**1. Prenajímateľ**

**Obchodné meno:** Mesto Kežmarok  
**sídlo:** Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 00326283  
**DIČ:** 2020697184  
**IČ DPH:** Mesto Kežmarok nie je platcom DPH  
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

**konajúca prostredníctvom:** PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor

**v zastúpení správcou:** Spravbytherm s.r.o.,

**sídlo:** Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok

**IČO:** 36690856

**DIČ:** 2022265586

**IČ DPH:** SK2022265586

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

**konajúca prostredníctvom:** Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti

**registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

**2. Nájomca**

**Obchodné meno:** Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.

**sídlo:** Huncovská 1788/42, Kežmarok 060 01

**IČO:** 37886436

**DIČ:** 2021905633

**IČ DPH:** SK7120001372

**zapísaná:** Okresný úrad Prešov, OVVS-76/2004-NO

**konajúca prostredníctvom:** Ing. František Lešundák, riaditeľ

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

## I.

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti s názvom „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Kežmarok“, súpisné číslo: 2636, orientačné číslo: 40, postavenej na pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN C 1311/5, zapísaného na LV č. 56 (ďalej len „**Budova**“) a to:
  - i) nebytové priestory lekárne nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží (ďalej len „**I NP**“), a to o celkovej podlahovej ploche vo výmere **164,29 m<sup>2</sup>**, bližšie špecifikované v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej len „**Lekáreň**“).
  - ii) Spoločné priestory, ktoré Nájomca zdieľa na priestoroch vstupnej haly nachádzajúcej sa na prvom nadzemnom podlaží (ďalej ako „**Spoločné priestory**“).
  - iii) Dve parkovacie miesta zodpovedajúce podlahovej ploche prenajímaného nebytového priestoru nachádzajúce sa na prvom podzemnom podlaží určených pre parkovanie (ďalej len „**I PP**“), bližšie špecifikované v prílohe č. 2 Zmluvy (ďalej ako „**Parkovacie miesta**“). (Lekáreň, Spoločné priestory a Parkovacie miesta spoločne ďalej ako "**Predmet nájmu**").

Nájomca bude mať prístup k Predmetu nájmu 7 dní v týždni, 24 hodín denne.

Predmet nájmu bude Nájomca oprávnený užívať na účely prevádzkovania Lekárne, ktorá bude slúžiť pre účely poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej a nemocničnej lekárni (ďalej len „**prevádzkovanie Lekárne**“).

## II.

**Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to na **10 rokov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže predĺžiť dobu nájmu o dobu ďalších 5 rokov, pričom o uplatnení tohto práva je povinný informovať Prenajímateľa doručením písomného oznámenia, nie neskôr ako 12 mesiacov pred uplynutím pôvodnej doby nájmu. Do 4 mesiacov od doručenia takéhoto oznámenia sú zmluvné strany povinné uzavrieť dodatok k tejto Zmluve. Zmluvné strany berú na vedomie, že predĺženie nájmu bude schvaľovať mestské zastupiteľstvo mesta Kežmarok v zmysle právnych predpisov platných v čase rozhodovania o predĺžení nájmu.
3. Pred uplynutím doby nájmu uvedenej v odseku 1 tohto článku II. môže byť nájom ukončený vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou so 6 mesačnou výpovednou lehotou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2. a 3. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platnom a účinnom v čase podpisu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať Zmluvu zo zákonných dôvodov až po márnom uplynutí 60 dňovej lehoty na nápravu uvedenej v predchádzajúcom písomnom upozornení, ktoré musí byť odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane s upozornením na možnosť vypovedania Zmluvy. Zmluvné strany súhlasia, že táto 60 dňová lehota je postačujúca na nápravu porušenia povinnosti.

4. V prípade predčasného ukončenia nájmu podľa odseku 3 tohto článku II. Zmluvy je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť nájomného za obdobie od ukončenia Zmluvy do uplynutia riadnej doby nájmu určenej podľa odseku 1 tohto článku II. Zmluvy.

### III.

#### Nájomné a náklady na prevádzku, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom **12,50 EUR /mesiac/** za 1m<sup>2</sup> prenajímanej plochy Predmetu nájmu. Celkový ročný nájom za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 24 643,50 EUR s DPH/ročne (slovom: dvadsaťštyritisícšesťstoštyridsaťri eur 50 eurocentov). Zmluvné strany výslovne potvrdzujú, že Nájomca uhradil nájomné za celú dobu trvania nájmu, (10 rokov) dňa 30.12.2021.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude počas celého trvania nájmu popri nájomnom podľa odseku 1 tohto článku III. povinný Prenajímateľovi platiť pomernú časť (pomer plochy Predmetu nájmu k celkovej výmere Budovy) nákladov spojených s prevádzkovaním Budovy (napr.: za služby spojené s nájmom, všeobecnú údržbu, správu, upratovanie spoločných priestorov, zabezpečenie, atď.), ktoré vzniknú Prenajímateľovi v súvislosti s riadnou údržbou a prevádzkou Predmetu nájmu v Budove za účelom zabezpečenia prvotriedneho štandardu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu bude Nájomca samostatne hradiť náklady na upratovanie Predmetu nájmu a upratovanie spoločných priestorov po dohode s ostatnými užívateľmi. Nájomca si na svoje náklady zabezpečí odvoz prevádzkového odpadu.
4. Prenajímateľ zabezpečuje dodávku tepla a teplej úžitkovej vody a nájomca je povinný platiť za túto dodávku mesačne na základe zálohových faktúr vystavených dodávateľom do 15. dňa bežného mesiaca a zaslaných nájomcovi. Variabilný symbol je číslo faktúry. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia nájomcovi. Preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31.3. za predchádzajúci rok. Nedoplatok z ročného vyúčtovania je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 14 dní od vystavenia faktúry. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením predlžuje lehota splatnosti faktúry. Prípadné preplatky z ročného vyúčtovania môže prenajímateľ započítať na nedoplatky z predchádzajúcich období, resp. prenajímateľ ich zašle na účet nájomcovi do 14 dní od vykonania ročného vyúčtovania za dodávku tepla a TUV za predchádzajúci rok.
5. Ďalej prenajímateľ zabezpečuje a nájomca je povinný platiť vodné stočné a elektrickú energiu. Cena vodného stočného a elektrickej energie bude refakturovaná nájomcovi na základe faktúr zaslaných dodávateľom energií a prenajímateľ vyhotoví faktúry nájomcovi 15 dní od ich doručenia od dodávateľov energií. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom je 10 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Fakturovaná cena za vodné stočné a elektrickú energiu bude poukazovaná na účet Kežmarok, variabilný symbol č. faktúry.
  - Cena vodného stočného v nebytových priestoroch (NP) bude vypočítaná na základe odpočtu podružného vodomeru v NP a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného vodomeru k súčtu podružných vodomerov v objekte. Ku spotrebe v nebytových priestoroch bude

pripočítaná spotreba vodného stočného v spoločných priestoroch, ktorá bude rozpočítaná na základe % podielu prenajatej plochy NP zo súčtu všetkých prenajatých plôch NP a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného vodomeru k súčtu podružných vodomerov v objekte.

- Cena elektrickej energie v nebytových priestoroch (NP) bude vypočítaná na základe odpočtu podružného elektromera v NP a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného elektromeru k súčtu podružných elektromerov v objekte. Ku spotrebe v nebytových priestoroch bude pripočítaná spotreba elektrickej energie v spoločných priestoroch, ktorá bude rozpočítaná na základe % podielu prenajatej plochy NP zo súčtu všetkých prenajatých plôch NP a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného elektromeru k súčtu podružných elektromerov v objekte.
6. Údaje o meračoch na rozpočítavanie nákladov sú uvedené v Zázname o odovzdaní/prevzatí nebytového priestoru nájomcovi.
  7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť túto cenu v prípade zmeny cenových predpisov.
  8. Zmluvné strany súhlasia so zasielaním faktúr, ktoré budú vystavené na základe tejto Zmluvy, v elektronickom formáte, a to vo formáte .pdf alebo v inom, vzájomne dohodnutom formáte. V zmysle § 71 ods. 1 písm. a) zákona o DPH je faktúrou každý doklad alebo oznámenie, ktoré je vyhotovené v listinnej forme alebo elektronickej forme podľa tohto zákona.
  9. Zmluvná strana vystavujúca faktúru je povinná na faktúre uvádzať číslo objednávky alebo číslo Zmluvy, ktoré jej bolo oznámené príjemcom faktúry.
  10. Zmluvná strana vystavujúca faktúru nie je oprávnená do už vystavenej a odoslanej elektronickej faktúry zasahovať ani meniť jej obsah. Ak faktúra nemá zákonné alebo dohodnuté náležitosti alebo obsahuje iné chyby, je Zmluvná strana vystavujúca faktúru povinná ju na žiadosť druhej Zmluvnej strany opraviť a vystaviť opravenú faktúru, pričom dohodnutá lehota splatnosti plynie v takom prípade až odo dňa doručenia opravenej faktúry.
  11. Zmluvná strana vystavujúca faktúru je povinná odoslať elektronicnú faktúru z emailovej adresy:  
na emailovú adresu príjemcu faktúry:  
Zmluvné strany su opravnene zmeniť uvedené emailové adresy len na základe písomného oznámenia doručeného druhej Zmluvnej strane, s uvedením novej emailovej adresy, a to s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia alebo neskoršieho dňa uvedeného v oznámení.
  12. V prípade ak sa predĺži nájomný vzťah spôsobom predpokladaným v článku II. ods. 2 tejto zmluvy, nájomné bude splatné ročne vopred do 31.01. príslušného kalendárneho roka. Nájomné bude podliehať valorizácii maximálne do výšky 3% ročne.
  13. Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomí skutočnosti, že prenajatá plocha, za ktorú bude Nájomca platiť nájomné je vymeraná plne v súlade s medzinárodne uznávanými štandardami.

#### IV.

#### Iné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe, alebo s treťou osobou uzatvoriť zmluvu o podnájme Predmetu nájmu alebo jeho časti, prípadne previesť práva zo Zmluvy, s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa,

pričom Prenajímateľ sa zaväzuje, že vynaloží všetko úsilie, aby tento súhlas bol udelený bez zbytočného odkladu, ak pôjde o podnájom pre lekárenské, resp. medicínske účely.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude oprávnený na svoje náklady umiestniť na vonkajšom priečelí Budovy veľkoplošný nápis v súlade s grafickou špecifikáciou. Prenajímateľ zabezpečí na náklady Nájomcu všetky potrebné povolenia a inštalovanie nápisu na Budove, a to podľa možností už v rámci 1 etapy výstavby Budovy. Nápis sa bude nerozlučne považovať za súčasť úprav Nájomcu.
  - 2.1 Umiestnenie veľkoplošného nápisu Nájomcu na vonkajšom priečelí Budovy je možné na základe i) obojstrannej dohody medzi zmluvnými stranami o veľkosti a umiestnení nápisu a ii) samostatného povolenia vydaného príslušným orgánom, ktorý bude Prenajímateľom zabezpečený včas, aby Nájomca mohol užívať priestory od začiatku so svojim veľkoplošným nápisom.
  - 2.2 Návrh, výroba a inštalácia veľkoplošného nápisu bude na náklady Nájomcu, pričom Prenajímateľ bude koordinovať a dohliadať na inštaláciu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ neprenajme počas trvania nájmu žiadne priestory v Budove za rovnakým alebo podobným účelom ako prevádzkovanie Lekárne žiadnej spoločnosti, ktorej predmet podnikania je konkurenčný voči podnikateľskej činnosti Nájomcu.
4. Prenajímateľ bude povinný zdržať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
5. Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnení požadovať prístup (prístup bude umožnený so súhlasom Nájomcu, ktorého súhlas nebude odmietnutý bez vážneho dôvodu) do priestorov tvoriacich Predmet nájmu, a to v prítomnosti zástupcu Nájomcu alebo ním poverenej osoby počas bežných pracovných hodín, za účelom kontroly vykonávania opráv a údržby a overenia jeho užívania v súlade s podmienkami nájmu. Prenajímateľ alebo ním poverené osoby môžu vstúpiť do priestorov tvoriacich Predmet nájmu za účelom odvrátenia bezprostredne hroziacich škôd, Prenajímateľ však bude v takom prípade povinný urobiť všetky dostupné opatrenia na informovanie Nájomcu, pričom v týchto priestoroch neostane dlhšie než je to nevyhnutne potrebné.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť ochranu Budovy pred neoprávnenými osobami a riadne poistiť Budovu proti požiaru a živelným pohromám. Nájomca si zabezpečí poistenie hnutelných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich sa v predmete nájmu na svoje náklady.
7. Nájomca bude povinný užívať Predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v Budove v súlade so všeobecne záväznými predpismi, slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi. Ďalej je povinný v Predmete nájmu zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a v oblasti požiarnej ochrany, s výnimkou výkonu kontrol požiarnej vodovodov, stabilných hasiacich zariadení, pokiaľ sú zabudované pred začiatkom nájmu.

8. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu bude zodpovedať za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
9. Nájomca bude povinný dodržiavať prevádzkový poriadok Budovy tak, aby bola zabezpečená ochrana Budovy, majetok v Budove a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v Budove, alebo v jej blízkosti, za predpokladu, že znenie prevádzkového poriadku nebude v rozpore so znením nájmovej zmluvy alebo právnych predpisov. Prenajímateľ súhlasí, že povinnosti z prevádzkového poriadku Budovy budú rovnako dôsledne uplatňované aj medzi ostatnými nájomcami v Budove.
10. Počas doby nájmu bude Prenajímateľ poskytovať v priestoroch a v Budove služby súvisiace so správou Budovy v kvalite zodpovedajúcej štandardu budovy prvej triedy. Prenajímateľ bude poskytovať všetky služby v súlade s princípmi dobrej správy nehnuteľností a za účelné náklady, ktoré zodpovedajú štandardu budovy prvej triedy.
11. Okrem iných vecí súvisiacich s prevádzkou a všeobecnou údržbou Budovy, zodpovedá Prenajímateľ za údržbu a opravu konštrukcie budovy, vonkajších stien a okien, strechy, hlavný spoločné rozvody vrátane elektrických rozvodov a transformátorov, spoločné vodné potrubie, počítadlá/merače, ako aj za spoločný systém ochrany a vstup do Budovy.
12. Prenajímateľ na vlastné náklady vykoná všetky výmeny potrebné a nevyhnutné k udržaniu Budovy v dobrom stave, vrátane bežných opráv a výmen. Prenajímateľ vykoná taktiež na svoje náklady opravy a výmeny akéhokoľvek zariadenia, systémov, príslušenstva umiestneného v rámci Budovy vrátane a bez obmedzenia na všetky elektrické, mechanické, vodné zariadenia, kúrenie, ventiláciu, klimatizáciu, bezpečnostné systémy, požiarnu ochranu, pokiaľ poškodenie nespôsobil Nájomca, ktorý v takom prípade bude náklady súvisiace s opravou znášať sám.
13. V prípade, ak z dôvodu zavinenia Prenajímateľa dôjde k prerušeniu dodávky elektriny, vody, plynu alebo iných služieb, Prenajímateľ vykoná všetky potrebné a náležité kroky na zabezpečenie, aby bola dodávka prerušených služieb obnovená v čo najkratšom možnom čase, pričom Nájomca mu poskytne súčinnosť v rozumne požadovanom rozsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok vyššie uvedených služieb, ktoré sú spôsobené tretími stranami, dodávateľmi služieb ako napr. podnikom dodávateľ, atď. V prípade prerušenia dodávok služieb, ktoré nie je spôsobené Nájomcom a nie sú obnovené do 24 hodín (alebo v prípade, ak ide o opakované prerušenie tej istej služby z dôvodu na strane Prenajímateľa), Nájomca bude oprávnený požadovať plnú zľavu z nájmného za tú časť priestorov, ktoré Nájomca nemohol užívať počas výpadku dodávky služieb.
14. Ak Prenajímateľ nesplní niektoré povinnosti vyplývajúce z nájmu, v takom prípade smie Nájomca po uplynutí 20 dňovej lehoty na odstránenie vady stanovenej v písomnej výzve doručenej Prenajímateľovi (alebo bez výzvy v prípade núdze) odstrániť všetky vady v mene a na náklady Prenajímateľa a vykonať všetky nutné práce a uskutočniť všetky platby s tým spojené. Ak Nájomca uskutoční takýto výdavok za ktorý je z nájmu povinný Prenajímateľ, Prenajímateľ uhradí do 5 pracovných dní od výzvy Nájomcu celkovú sumu takého výdavku spolu s prirážkou 10% počítanej z celkovej sumy výdavku.

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že vyvinie maximálnu snahu, aby priestory v Budove prenajal len takým subjektom, ktoré požívajú dobrú povesť a ktoré nie sú priamym konkurentom v poskytovaní zdravotnej starostlivosti k Nájomcovi.
2. V zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov je nájomca povinný v zmysle § 79 zachovávať mlčanlivosť v plnom rozsahu. Porušenie mlčanlivosti o zachovaní mlčanlivosti je sankcionované podľa ustanovenia § 374 a § 247 Trestného zákona.

## V.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Kežmarok.
2. Neuplatnenie akéhokoľvek práva alebo omeškania pri jeho uplatnení nepredstavuje zrieknutie sa takéhoto práva. Akékoľvek zrieknutie sa práva nebude účinné, pokiaľ nebude písomne doložené. Zrieknutie sa určitého práva nepredstavuje zrieknutie sa akéhokoľvek ďalšieho práva z tejto Zmluvy.
3. Ak nejaké ustanovenie tejto Zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo nevymožiteľné na príslušnom súde SR, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť a/alebo vymožiteľnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy. Pokiaľ akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude v rozpore s ustanoveniami akejkoľvek inej zmluvy uzatvorenej medzi zmluvnými stranami v súvislosti a s ohľadom na účel a cieľ touto Zmluvou zamýšľaný a vzťahy touto Zmluvou založené, ustanovenia tejto Zmluvy budú nadradené ustanoveniam takýchto iných zmlúv podľa platných právnych predpisov.
4. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každý z týchto rovnopisov bude považovaný za originál a všetky budú predstavovať jeden a ten istý dokument. Každá zmluvná strana obdrží dva (2) rovnopisy.
6. Táto Zmluva spolu s príslušnými dokumentmi, na ktoré táto Zmluva odkazuje, predstavuje úplnú a konečnú dohodu medzi zmluvnými stranami v súvislosti a s ohľadom na účel, predmet a cieľ Zmluvy. Vzťahy touto Zmluvou založené nahrádzajú akékoľvek a všetky predchádzajúce ústne a písomné dohody alebo dojednania medzi zmluvnými stranami. Zmluvné strany preto nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, či vyhláseniami, ktoré nie sú obsiahnuté v tejto Zmluve. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak alebo pokiaľ zmluvnými stranami nie je výslovne písomne dojednané inak, túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne písomným dokumentom podpísaným zmluvnými stranami, v ktorom bude výslovne uvedené, že mení, dopĺňa alebo ruší túto Zmluvu.
7. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, vzájomne vysvetlili a na znak súhlasu s ňou ju slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ju podpísali.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa prioritne spravujú zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a inými príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa uplatnia napr. v prípade mimoriadnej situácie, núdzového stavu a pod.
9. V prípade akýchkoľvek nejasností sa za rozhodné znenie tejto Zmluvy považuje slovenský jazyk a táto Zmluva sa bude posudzovať podľa slovenského práva.

V Kežmarku dňa: 20.04.2022

Prenajímateľ:

**v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.**

Ing. Marián Bešenej

konateľ spoločnosti

pečiatka a podpis:

V Kežmarku dňa: 20.04.2022.

Nájomca:

**Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**

Ing. František Lešundák

riaditeľ

pečiatka a podpis:



**Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/NP/CIZS/2022 zo dňa 20.04.2022****1. Prenajíateľ**

**Obchodné meno:** Mesto Kežmarok  
**sídlo:** Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 00326283  
**DIČ:** 2020697184  
**IČ DPH:** Mesto Kežmarok nie je platcom DPH  
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a  
zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení  
neskorších predpisov

**Bankové spojenie:** .....

**IBAN:**

**konajúca prostredníctvom:** PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor

**v zastúpení správcou:** Spravbytherm s.r.o.,

**sídlo:** Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok

**IČO:** 36690856

**DIČ:** 2022265586

**IČ DPH:** SK2022265586

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

**konajúca prostredníctvom:** Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti

**registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo  
17899/P

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

**2. Nájomca**

**Obchodné meno:** Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.

**sídlo:** Huncovská 1788/42, Kežmarok 060 01

**IČO:** 37886436

**DIČ:** 2021905633

**IČ DPH:** SK7120001372

**zapísaná:** Okresný úrad Prešov, OVVS-76/2004-NO

**konajúca prostredníctvom:** Ing. František Lešundák, riaditeľ

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

**Výška nájmu za prenajatý nebytový priestor na dobu prvých 10 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy**

Nebytový priestor                      plocha v m2                      nájom v € s DPH/10 rokov  
**Ročný nájom :**                      **164,29**                      **246435,00 €**

Rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

| Číslo miestnosti | Využitie               | Plocha v m2 |
|------------------|------------------------|-------------|
| 1.12             | Oficína -lekáreň       | 57,30       |
| 1.13             | Chodba                 | 24,10       |
| 1.14             | Laboratórium           | 16,90       |
| 1.15             | Umyváreň               | 16,90       |
| 1.16             | Sklad liekov           | 10,30       |
| 1.17             | Šatňa                  | 8,30        |
| 1.18             | Sprcha                 | 4,30        |
| 1.19             | Kancelária farmaceuta  | 17,10       |
| 1.20             | WC                     | 3,30        |
| 1.21             | Upratovačka            | 1,49        |
| 1.22             | Sklad použitých liekov | 4,30        |

|                   |                |               |
|-------------------|----------------|---------------|
| <b>S P O L U:</b> | <b>LEKÁREŇ</b> | <b>164,29</b> |
|-------------------|----------------|---------------|

|  |                                  |         |
|--|----------------------------------|---------|
|  | Podiel na spoločných priestoroch | 144,736 |
|--|----------------------------------|---------|

|                   |  |                |
|-------------------|--|----------------|
| <b>S P O L U:</b> |  | <b>309,026</b> |
|-------------------|--|----------------|

Celková plocha nebytových priestorov v dome je 4 489,42 m2.

v Kežmarku, dňa 20.04.2022  
vyhotovila: Irhová Zlatica

V Kežmarku dňa: 20.04.2022

Prenajímateľ:  
**v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.**  
Ing. Marián Bešenej  
konateľ spoločnosti  
pečiatka a podpis:

V Kežmarku dňa: 20.04.2022.

Nájomca:  
**Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**  
Ing. František Lešundák  
riaditeľ  
pečiatka a podpis:

**Príloha č. 2 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/NP/CIZS/2022 zo dňa 20.04.2022****1. Prenajímateľ**

**Obchodné meno:** Mesto Kežmarok  
**sídlo:** Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 00326283  
**DIČ:** 2020697184  
**IČ DPH:** Mesto Kežmarok nie je platcom DPH  
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

**Bankové spojenie:**

**IBAN:** .....

**konajúca prostredníctvom:** PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor

**v zastúpení správcom:** Spravbytherm s.r.o.,

**sídlo:** Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok

**IČO:** 36690856

**DIČ:** 2022265586

**IČ DPH:** SK2022265586

**Bankové spojenie:**

**IBAN:** .....

**konajúca prostredníctvom:** Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti

**registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

**2. Nájomca**

**Obchodné meno:** Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.

**sídlo:** Huncovská 1788/42, Kežmarok 060 01

**IČO:** 37886436

**DIČ:** 2021905633

**IČ DPH:** SK7120001372

**zapísaná:** Okresný úrad Prešov, OVVS-76/2004-NO

**konajúca prostredníctvom:** Ing. František Lešundák, riaditeľ

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

**Parkovacie miesta ku prenajímanému nebytovému priestoru:**

Rozpis parkovacích miest :

| Číslo             | Využitie                 | Plocha v m2  |
|-------------------|--------------------------|--------------|
| 31                | Parkovacie miesto        | 20,50        |
| 32                | Parkovacie miesto        | 20,50        |
| <b>S P O L U:</b> | <b>Parkovacie miesta</b> | <b>41,00</b> |

Špecifikácia parkovacích miest vid' priložený pôdorys.

v Kežmarku, dňa 20.04.2022  
vyhotovila: Irhová Zlatica

V Kežmarku dňa: 20.04.2022

Prenajímateľ:

**v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.**

Ing. Marián Bešenej

konateľ spoločnosti

pečiatka a podpis:

V Kežmarku dňa: 20.04.2022.

Nájomca:

**Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**

Ing. František Lešundák

riaditeľ

pečiatka a podpis: