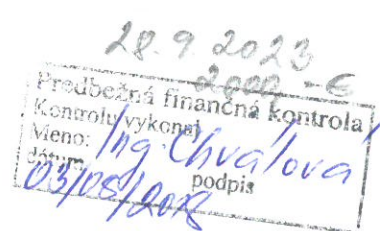


Reg. e: 100/2018  
**Nájomná zmluva č. 1/2018**



uzatvorená na základe zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)



**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**1.1. Prenajíateľ:** Slovenská republika  
správca majetku štátu: **Detská fakultná nemocnica Košice**  
so sídlom Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice  
Zastúpená: MUDr. Ingrid Urbančíková, PhD., MPH, generálna riaditeľka  
Ing. Iveta Chválová, ekonomická riaditeľka  
IČO: 606 715  
zriadená Zriaďovacou listinou, vydanou Ministerstvom zdravotníctva  
Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, č.1842/1990-A/I-3  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č.ú.: 7000372084/8180  
IBAN : SK5181800000007000372084  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**1.2. Nájomca:** **Medirex,a.s.**  
Holubyho 35, 902 01 Pezinok  
IČO : 35 766 450  
Zastúpený: Ing. Jozef Gavlas, MSc. , predseda predstavenstva  
IČ DPH : SK2020204340  
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka  
číslo 4185/B  
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
IBAN :SK  
(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

**2.1.**  
Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „správca“), zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 15879,okres Košice II, obec Košice - Západ a katastrálne územie Terasa, ako pozemok parcela registra C, číslo parcely 3/49,súpisné číslo objektu 2255, časť steny prechodovej chodby na prízemí objektu Detská poliklinika pred ambulanciami všeobecných lekárov pre deti a dorast, o **výmere 1,5 m<sup>2</sup>** s umiestnením skrinky o výške 1,5 m.

**2.2.**  
Predmetom tejto zmluvy je nájom časti steny vhodnej na umiestnenie skrinky o rozmeroch **1,5 x 1x ( výška) 1,5 m** na stene prechodovej chodby v objekte Detská poliklinika, prízemie, p.č. 3/49, súpisné číslo 2255 o výmere **1,5 m<sup>2</sup>**.

**2.3.**  
Prenajíateľ nepreneháva nájomcovi do užívania hnutel'né veci.

### Článok III. Účel nájmu

#### 3.1.

Nájomca bude prenajatú nehnuteľnosť – plochu obvodového múra podľa špecifikácie uvedenej v čl. II. bod 2.2) tejto zmluvy užívať výlučne **za účelom umiestnenia skrinky na zber biologického materiálu a ukladanie laboratórnych výsledkov.**

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel (ďalej len „účel“).

### Článok IV. Trvanie nájomného vzťahu

#### 4.1.

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, na päť rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s ust. § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

#### 4.2.

**Táto zmluva nadobúda účinnosť** podľa § 47a ods. 1 ObčZ dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv., nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu podľa § 5a ods. 4 zák. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

#### 4.3.

Nájomný vzťah je možné ukončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1) tohto článku:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu.
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.

#### 4.4.

Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

#### 4.5.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### 4.6.

Prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe s uvedením primeranej lehoty na vykonanie nápravy, aj po uplynutí tejto lehoty užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.

#### 4.7.

Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné mesačné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

#### 4.8.

Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v čl. VII. tejto zmluvy.

#### 4.9.

Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný orgán verejného zdravotníctva právoplatným rozhodnutím uloží nájomcovi povinnosť skrinku odstrániť.

#### 4.10.

Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

#### 4.11.

Po ukončení nájmu je nájomca povinný do 10 kalendárnych dní protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu.

### Článok V.

#### Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

##### 5.1.

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet zmluvy, uvedený v bode 2.2. v sume 400,00 € bez DPH za 1,5 m2 steny/1 rok, celkom vo výške 2 000,00 € bez DPH za 5 rokov.

**Ročné nájomné je 400,00 €**, slovom štyristo eur.

**Mesačné nájomné je 33,33 €**, slovom tridsaťtri eur tridsaťtri centov.

##### 5.2.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť výšku nájomného tak, aby jeho výška zodpovedala obvyklému (trhovému) nájomnému v čase jeho určenia, s prihliadnutím na charakter predmetu nájmu a účel jeho využitia. V prípade, že sa zmluvné strany na úprave nájomného v zmysle uvedeného nedohodnú, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

##### 5.3.

Nájomca sa povinný uhrádzať nájomné podľa čl. V. bod 5.1. prenajímateľovi ročne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy.

### Článok VI.

#### Služby spojené s nájmom a ich úhrada

##### 6.1.

Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi možnosť pripojenia na svoje média.

### Článok VII.

#### Podnájom

##### 7.1.

Nájomca nie je oprávnený prenechať podľa § 13 ods. 11 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 2.2., ktorý je majetkom štátu do nájmu, podnájomu alebo výpožičky tretím osobám. Porušenie tejto povinnosti nájomcu je dôvodom na

odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy. Uvedeným nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie nárokov z titulu náhrady škody.

## **Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

### **8.1.**

Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie pre účel nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.

### **8.2.**

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, na účel v zmluve dohodnutý, v súlade s podmienkami tejto zmluvy a príslušnými platnými právnymi predpismi.

### **8.3.**

Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy v oblasti životného prostredia a to pre všetky jeho zložky. V prípade zistenia nedodržania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, prípadne pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou, ako aj sankcie uložené orgánmi štátnej a verejnej správy. Nájomca neodkladne zabezpečí na svoje náklady odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej následkov.

### **8.4.**

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho, pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku na predmete nájmu v súlade so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

### **8.5.**

Nájomca na svoje náklady zodpovedá v celom rozsahu za protipožiarne ochranu predmetu nájmu a je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný udržiavať skrinku v prevádzkyschopnom stave vrátane jej estetického vzhľadu počas celej doby nájmu.

### **8.6.**

Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú nesplnením povinností nájomcu, vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov. Za škodu sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi, orgánmi verejnej správy a verejného zdravotníctva prenajímateľovi za porušenie povinností nájomcu.

### **8.7.**

Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na vlastné náklady. Projektová dokumentácia musí byť predložená prenajímateľovi na schválenie vopred. Prenajímateľ vydá rozhodnutie (súhlas/nesúhlas) so stavebnými úpravami a určí podmienky vykonania stavebných úprav po obdržaní žiadosti nájomcu o udelenie súhlasu s vykonaním stavebných úprav a predložení stavebnej dokumentácie. Realizácia stavebných úprav nesmie byť v rozpore s účelom tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vykonal na predmete nájmu na vlastné náklady základné stavebné úpravy pred osadením skrinky tak, aby vzhľad steny esteticky upravil podľa vzhľadu ostatnej časti steny objektu prenajímateľa. Osadenie skrinky vykoná nájomca na vlastné náklady.

### **8.8.**

Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla do 24 hodín od jej zistenia nájomcom.

#### **8.9.**

Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi.

#### **8.10.**

V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (úraz, havária, požiar ...) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť príslušným orgánom štátnej správy v zmysle platných právnych predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi prenajímateľovi.

#### **8.11.**

Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu všetkých druhov odpadu, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých príslušných platných právnych predpisov.

#### **8.12.**

Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi pri montáži skrinky.

#### **8.13.**

Prenajímateľ môže po ohlásení nájomcovi dočasne demontovať jeho skrinku počas doby nevyhnutnej na rekonštrukciu alebo iné stavebné práce na prenajatej časti steny, ktorá je predmetom nájmu.

#### **8.14.**

Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie, a to v lehote do 7 dní od skončenia nájmu.

### **Článok IX. Majetkové sankcie**

#### **9.1.**

Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl. V. bod 5.3. uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

#### **9.2.**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €, slovom jedensto eur za každé jednotlivé porušenie povinnosti nájomcu, ktoré sú uvedené v článku VII. tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom.

#### **9.3.**

Uplatnením majetkových sankcií podľa bodov 8.1., 8.2. a 8.3. nie je dotknutý nárok poškodenej strany na náhradu škody.

### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

#### **10.1.**

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany.



## 10.2.

Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

## Článok XI. Záverečné ustanovenia

### 11.1.

Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov.

### 11.2.

Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších platných právnych predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

### 11.3.

Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky a po dva rovnopisy obdržia obe zmluvné strany.

### 11.4.

Táto zmluva nadobúda platnosť, v zmysle §13 ods. <sup>9</sup>10 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.

### 11.5.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prejednaní, nie však v tiesni, ani za jednostranne výhodných podmienok, dôsledne sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a zmluvnými podmienkami, tieto prijímajú a zaväzujú sa ich plniť, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

Košice, dňa 10.07.2018

Za prenajímateľa:

Košice, dňa 03.08.2018

Za nájomcu:

MUDr. Ingrid Urbančíková, PhD., MPH  
generálna riaditeľka

Ing. Jozef Gaylas, MSc.  
predseda predstavenstva  
Medirex, a.s.

Ing. Iveta Chválová  
ekonomická riaditeľka  
Detská fakultná nemocnica Košice

Detská fakultná nemocnica Košice

Trieda SNP 1  
040 11 Košice



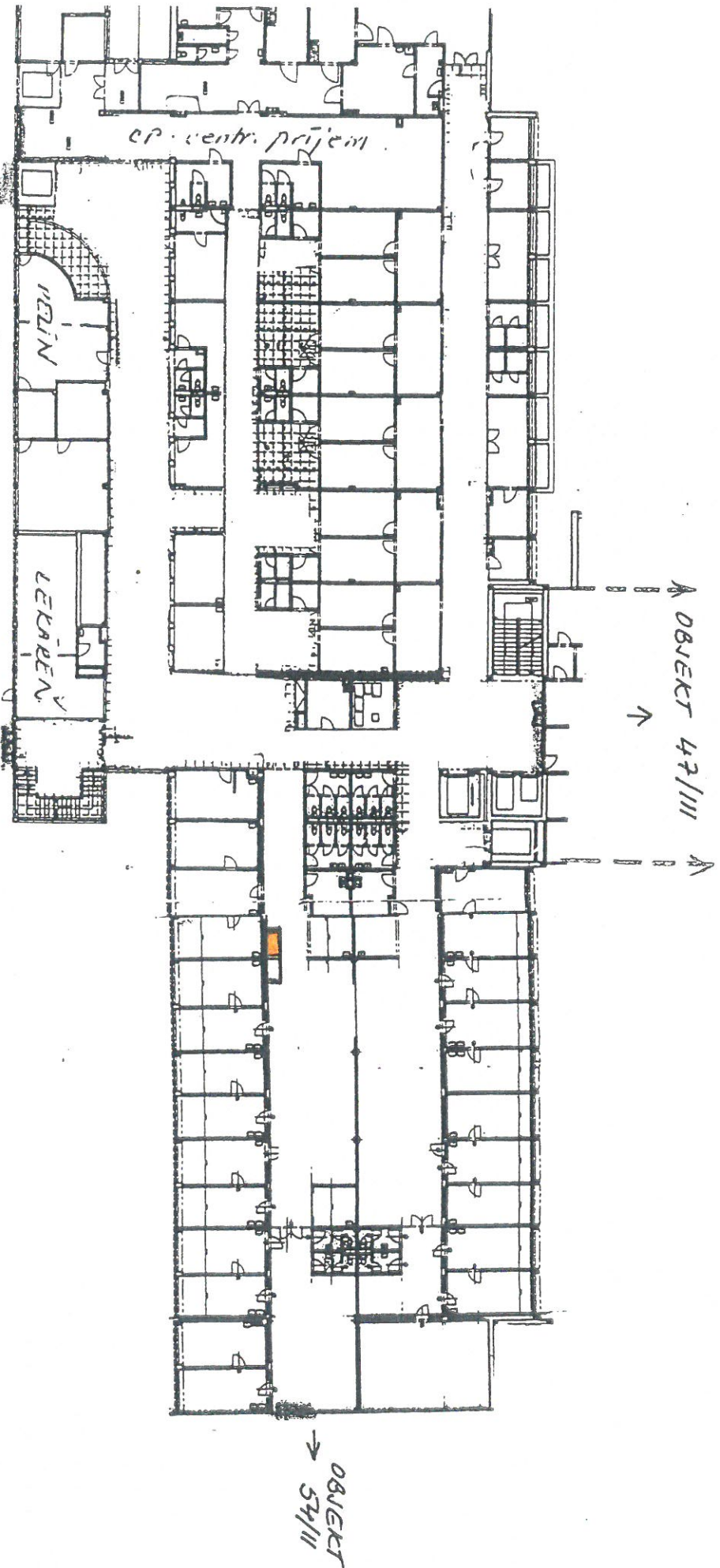
Medirex, a.s.  
Hrabovo 35  
902 01 PEZINOK  
Slovenská republika  
IČO 35 766 450

Detská fakultná nemocnica Košice, Trieda SNP 1, 040 11 Košice

objekt Detská poliklinika

parcelné číslo: 3/49

súpisné číslo: 2255



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 v spojení s § 13a ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s nájmom časti steny prechodovej chodby o výmere 1,5 m<sup>2</sup> na prízemí stavby (detská poliklinika) so súp. č. 2255, situovanej na pozemku parc. C KN č. 3/49, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Košice na liste vlastníctva č. 15879, ktorej poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy č. 1/2018, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Medirex, a. s., so sídlom: Holubyho 35, 902 01 Pezinok, IČO: 35 766 450.

V Bratislave 19.09.2018

K spisu číslo: MF/15934/2018-821



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho