

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ:

Názov: **Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**  
Sídlo: Huncovská 1788/42, 060 01 Kežmarok  
IČO: 37 886 436  
Zápis: Register mimovládnych neziskových organizácií Okresného úradu Prešov, reg. č. 76/2004

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **AGEL Merea a.s.**  
Sídlo: Stromová 54, 831 01 Bratislava - mestská časť Nové Mesto  
IČO: 44 797 621  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 4781/B

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spoločne ďalej len „Zmluvné strany“ a jednotlivito len „Zmluvná strana“).

### 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je nájom hnutelných vecí vymedzených v prílohe č. 1 tejto Zmluvy vrátane ich príslušenstva, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve alebo oprávnenej držbe Prenajíateľa (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.2 Prenajíateľ týmto prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu a Nájomca Predmet nájmu prijíma a súhlasí s jeho odplatným užívaním na účely výkonu svojej činnosti, a to všetko za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2.3 Dokladom o prevzatí Predmetu nájmu Nájomcom je preberací protokol podpísaný zástupcami oboch Zmluvných strán, ktorý je súčasťou prílohy č.1 tejto Zmluvy.

### 3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu neurčitú (ďalej len „Doba nájmu“).
- 3.2 Doba nájmu začína plynúť dňom uzavretia tejto Zmluvy a podpisom preberacieho protokolu, ktorý je súčasťou prílohy č.1 tejto Zmluvy.

### 4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajíateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške uvedenej v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Nájomné“). K Nájomnému sa uplatní daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

- 4.2 Nájomné je splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 15 dní po konci príslušného mesiaca, za ktorý je Nájomné platené, s tým, že faktúra bude splatná v lehote stanovenej vo faktúre, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
- 4.3 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.
- 4.4 Zmluvná strana vystavujúca faktúru je povinná na faktúre uvádzať číslo objednávky alebo číslo Zmluvy, ktoré jej bolo oznámené príjemcom faktúry.
- 4.5 Zmluvná strana vystavujúca faktúru nie je oprávnená do už vystavenej a odoslanej elektronickej faktúry zasahovať ani meniť jej obsah.
- 4.6 Zmluvná strana vystavujúca faktúru je povinná odoslať elektronickú faktúru z emailovej adresy: faktury@nemocnicakezmarok.sk na emailovú adresu príjemcu faktúry: info@merea.agel.sk. Zmluvné strany sú oprávnené 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.

## 5. UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a spolu so všetkými dokladmi potrebnými na jeho riadne užívanie.
- 5.2 Nájomca preberá Predmet nájmu v takom stave, v akom sa nachádza v deň jeho odovzdania Nájomcovi. Počas celej Doby nájmu Nájomca nebude od Prenajímateľa požadovať žiadne opravy, údržbu alebo obnovovacie práce akejkoľvek povahy na Predmete nájmu; tieto opravy, údržbu alebo obnovovacie práce si Nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Ak je to relevantné a možné vo vzťahu ku konkrétnemu Predmetu nájmu (alebo jeho časti), Nájomca si bude uplatňovať práva na záručný alebo pozáručný servis alebo akékoľvek iné práva týkajúce sa funkčnosti Predmetu nájmu priamo voči dodávateľovi alebo výrobcovi Predmetu nájmu; za týmto účelom je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi všetku nevyhnutne potrebnú súčinnosť vrátane udelenia plnomocenstva pre uplatňovanie takýchto práv.
- 5.3 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.
- 5.4 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. Bez súhlasu Prenajímateľa Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu akokoľvek modifikovať, zhodnocovať alebo vylepšovať.
- 5.5 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadne a dbať, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je zodpovedný za všetky škody a inú ujmu na Predmete nájmu, bez ohľadu na to, či boli spôsobené Nájomcom alebo jeho zamestnancami, zástupcami, poradcami, dodávateľmi, návštevníkmi alebo akýmikoľvek tretími osobami so súhlasom alebo vedomím Nájomcu. Nájomca nemá povinnosť Predmet nájmu poistiť.
- 5.6 Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a za podmienok v ňom uvedených. V prípade prenechania Predmetu nájmu do podnájmu Nájomca zodpovedá za plnenie všetkých povinností, ktoré Nájomcovi vyplývajú z tejto Zmluvy.

## 6. TRVANIE ZMLUVY

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

6.2 Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa končí:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode; pre vylúčenie pochybností platí, že vo vzťahu k príslušnej časti (položke) Predmetu nájmu je takouto dohodou aj dodatok k tejto Zmluve, na základe ktorej dôjde k vypusteniu určitej časti (položky) Predmetu nájmu z vymedzenia Predmetu nájmu,
- b) zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa bez právneho nástupcu,
- c) odstúpením od Zmluvy podľa článku 6.3 tejto Zmluvy,
- d) výpoveďou Zmluvy podľa článku 6.4 tejto Zmluvy.

6.3 Pokiaľ jedna zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto Zmluvy a porušenie neodstráni ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy druhej Zmluvnej strany, môže druhá Zmluvná strana od tejto Zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy.

6.4 Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom je výpoveď doručená. Účinnosť tejto Zmluvy sa končí uplynutím výpovednej doby.

6.5 Nájomca je povinný najneskôr v deň nasledujúci po dni ukončenia tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a činnosti vykonané na základe súhlasu Prenajímateľa udeleného v súlade s touto Zmluvou.

## 7. DOHODA O UKONČENÍ PREDOŠLÝCH ZMLÚV

7.1 Uzatvorením tejto Zmluvy zároveň Zmluvné strany ukončujú dohodou akékoľvek predtým uzavreté zmluvy, dohody alebo iné dojednania, ktoré sa týkajú nájmu Predmetu nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti (položky), a to s účinnosťou ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy.

## 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### 8.1 Mlčanlivosť

8.1.1 Každá Zmluvná strana, ktorá získa Dôverné informácie prináležiace druhej Zmluvnej strane (ďalej len „Príjemca“), sa týmto zaväzuje, že zachová mlčanlivosť o získaných Dôverných informáciách a neposkytne ich žiadnej osobe ani ich nepoužije pre svoj vlastný prospech alebo v prospech akejkoľvek inej osoby. Príjemca je však oprávnený Dôverné informácie poskytnúť (i) tým svojim orgánom, zamestnancom, pridruženým spoločnostiam, zástupcom a poradcom, od ktorých sa vyžaduje, aby disponovali takýmito informáciami v súvislosti s touto Zmluvou a transakciami ňou predpokladanými (ďalej len „Oprávnené osoby“), ako aj (ii) ostatým osobám, ktorým sa informácie musia poskytovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Príjemca, ktorý sprístupní Dôverné informácie svojim Oprávneným osobám, je povinný informovať tieto osoby o dôvernej povahe týchto informácií a zaviazat' ich, aby zachovávali dôvernosť týchto informácií v súlade s touto Zmluvou.

8.1.2 V prípade ukončenia tejto Zmluvy a na žiadosť Zmluvnej strany, ktorá poskytla Dôverné informácie Príjemcovi, tento ich okamžite zničí alebo ich vráti Zmluvnej strane, ktorá mu informácie poskytla, spolu so všetkými kópiami, ktoré vlastní, s výnimkou tých častí Dôverných informácií, ktoré sú súčasťou analýz, zostáv, štúdií alebo iných dokumentov, ktoré vyhotovil Príjemca alebo jeho Oprávnené osoby a ktoré Príjemca buď zničí alebo si ich ponechá s tým, že uchová ich dôvernosť v súlade s touto Zmluvou.

8.1.3 Ak je Prijemca zo zákona povinný zverejniť akékoľvek Dôverné informácie, musí to okamžite oznámiť Zmluvnej strane, ktorá mu tieto informácie poskytla a umožniť jej domáhať sa neodkladného opatrenia alebo iného vhodného prostriedku na ochranu dôvernosti predmetných informácií. V každom prípade Prijemca zverejní len tú časť Dôverných informácií, ktorú musí zverejniť na základe zákona.

8.1.4 Pre účely tohto článku, „Dôverné informácie“ znamenajú všetky informácie týkajúce sa ktorejkoľvek Zmluvnej strany, ktorejkoľvek spriaznenej strany Zmluvnej strany alebo ich aktivít, ktoré sú prezentované či už písomnou alebo ústnou formou, vrátane analýz, zostáv, štúdií alebo iných dokumentov, ktoré obsahujú tieto informácie a všetky informácie týkajúce sa obsahu tejto Zmluvy a ňou zamýšľaných transakcií, s výnimkou informácií, ktoré (a) sú alebo sa stanú verejne známe inak ako zverejnením zo strany Prijemcu alebo jeho Oprávnených osôb, (b) Prijemca získa z iného zdroja ako od Zmluvnej strany poskytujúcej informácie, alebo (c) sú zverejnené Zmluvnou stranou, ktorej sa týkajú, alebo ich zverejnenie táto Zmluvná strana písomne schválila.

## 8.2 Oznámenia

8.2.1 Ak je v tejto Zmluve stanovený osobitný spôsob komunikácie vo vzťahu k určitej záležitosti, tento spôsob komunikácie je pre Zmluvné strany záväzný bez ohľadu na tento článok. Všetky ostatné oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú alebo sú v tejto Zmluve inak predpokladané, musia byť v písomnej forme, v slovenskom jazyku, a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:

- a) budú doručované osobne, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia;
- b) budú zasielané elektronickou poštou (e-mailom), v momente, kedy systém elektronickej pošty odosielateľa alebo príjemcu pošle na e-mailovú adresu odosielateľa potvrdenie o doručení elektronickej pošty do systému elektronickej pošty príjemcu; alebo
- c) budú doručované kuriérskou službou alebo ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý pracovný deň po tom, čo kuriérska služba alebo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručiteľnú.

8.2.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku.

## 8.3 Vyššia moc

Zmluvné strany nezodpovedajú za úplné alebo čiastočné nesplnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ak takéto neplnenie nastalo v dôsledku vyššej moci, a to najmä okolnosťami ako požiar, povodeň, zemetrasenie, vojenské akcie, útoky ako aj štátne alebo vládne nariadenia alebo rozhodnutia priamo vplyvajúce na plnenie tejto Zmluvy, a to za predpokladu, že tieto okolnosti majú priamy vplyv na plnenie tejto Zmluvy a boli mimo kontroly strán a nemohli byť predvídané ani nebolo možné vyhnúť sa im. Zmluvná strana, ktorá nie je schopná splniť záväzky vzhľadom na spomínané okolnosti, bude o tom písomne informovať druhú Zmluvnú stranu bezodkladne po začiatku pôsobenia takýchto okolností.

## 8.4 Započítanie a postúpenie

8.4.1 Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi so žiadnou pohľadávkou Prenajímateľa voči Nájomcovi a ani takúto svoju pohľadávku postúpiť akejkoľvek tretej osobe alebo k nej zriadiť akékoľvek vecné právo tretej osoby.

8.4.2 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku voči Nájomcovi s akoukoľvek pohľadávkou Nájomcu voči Prenajímateľovi a takúto svoju pohľadávku postúpiť

akejkoľvek tretej osobe alebo k nej zriadiť akékoľvek vecné právo tretej osoby, a to aj bez súhlasu Nájomcu.

#### **8.5 Úplná dohoda**

Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve, vrátane jej príloh, predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už ústne alebo písomné, medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.

#### **8.6 Dodatky**

Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy môžu byť robené len v písomnej forme, očíslovanými dodatkami.

#### **8.7 Oddeliteľnosť**

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné alebo nevymáhateľné, nedotkne sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu platné a vymáhateľné. V prípade takejto neplatnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto Zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.

#### **8.8 Rozhodné právo**

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa práva Slovenskej republiky.

#### **8.9 Spory**

Všetky spory, ktoré vyplynú z tejto Zmluvy alebo ktoré s ňou budú súvisieť, budú riešené príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.

#### **8.10 Rovnopisy**

Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane jeden rovnopis tejto Zmluvy.

#### **8.11 Zmluvná voľnosť**

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú zrozumiteľné a určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

V KEŽMARKU dňa 1.7.2023


Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra  
v Kežmarku n.o.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. František Lešundák  
riaditeľ

V BZATYSLAVE dňa 1.7.2023

AGEL Merea a.s.

\_\_\_\_\_  
Ernest Caban  
predseda predstavenstva

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Michal Pišoja, MPH, LL.M.  
člen predstavenstva

## PRÍLOHA Č. 1

### VYMEDZENIE NÁLEŽITOSTÍ NÁJOMNEJ ZMLUVY

A

### PREBERACÍ PROTOKOL

#### PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ

	VIN	Mesačné
--	-----	---------

Mesačné Nájomné spolu      **EUR bez DPH**

#### PREBERACÍ PROTOKOL

Prenajímateľ a Nájomca v súlade s článkom 2.3 nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa .....<sup>1.7.2023</sup>..... (ďalej len „Nájomná zmluva“) potvrdzujú, že ku dňu podpisu tohto preberacieho protokolu Nájomca prevzal vyššie uvedený Predmet nájmu bez zjavných väd v zmysle Nájomnej zmluvy.

Pokiaľ sa v tomto preberacom protokole neuvádza inak, všetky použité pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v Nájomnej zmluve.

V KEŽMARICU dňa 1.7.2023

Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra  
v Kežmarku n.o.

\_\_\_\_\_  
Ing. František Lešundák  
riaditeľ

V BRATISLAVE dňa 1.7.2023

AGEL Merea a.s.

\_\_\_\_\_  
Ernest Caban  
predseda predstavenstva

\_\_\_\_\_  
Ing. Michal Pišoja, MPH, LL.M.  
člen predstavenstva