

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 698/NP/ZDR/2023**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov  
(ďalej len „Zmluva“) medzi:

---

**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 zákonač. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení  
neskorších predpisov  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Kežmarok  
**IBAN:** SK66 5600 0000 0016 0036 9017  
**Štatutárny zástupca:** PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA, primátor

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

**a**

**2. Nájomca**

**Obchodné meno:** Nemocnica Dr.Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.  
**Sídlo:** Huncovská 1788/42, 060 01 Kežmarok  
**IČO:** 37 886 436  
**DIČ:** 2021905633  
**IČ DPH:** SK7120001372  
**Bankové spojenie:** ČSOB, a. s.  
**zapísaná:** Register mimovládnych neziskových organizácií Okresného  
úradu Prešov, reg. č.: 76/2004  
**IBAN:** SK77 7500 0000 0040 2446 2312  
**Štatutárny zástupca:** Ing. František Lešundák, riaditeľ

(ďalej ako „Nájomca“)

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

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

## I.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, a to:
  - stavby – budovy nemocnice, súpisné číslo 1788, orientačné číslo 42 na Huncovskej ulici v Kežmarku, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1300 o výmere 1879 m<sup>2</sup>, zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 56 v celosti.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na I. podzemnom a I. a II. nadzemnom podlaží budovy popísanej v bode 1 tohto článku. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v predmetnej budove podľa rozpisu jednotlivých miestností podľa ich účelu využitia popísané v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## II.

### Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory (ďalej aj „NP“) užívať za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v rámci Interného oddelenia, a to formou expektačných lôžok a lôžok pre ambulantnú infúznú terapiu a pre administratívne potreby vedúcej sestry a Interného oddelenia.
2. Ak bude nájomca využívať prenajaté NP v rozpore s účelom, na ktorý mu boli prenajaté, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

## III.

### Doba nájmu

1. Predmet nájmu popísaný v článku I tejto zmluvy sa prenajíma na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa, ktorý nasleduje po dni zverejnenia tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - dohodou zmluvných strán podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
  - výpoveďou bez uvedenia dôvodu s šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po dni doručení písomnej výpovede. Účinky doručenia písomnej výpovede nastanú aj v prípade neúspešného doručovania poštovej zásielky prostredníctvom slovenskej pošty na adresu zmluvnej strany uvedenej v obchodnom registri. V prípade vrátenia listovej zásielky ako nedoručenej sa za deň doručenia považuje deň uloženia listovej zásielky na slovenskej pošte,
  - odstúpením od zmluvy podľa § 679, ods. 3 Občianskeho zákonníka a v zmysle článku II, ods. 2 tejto zmluvy.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

## IV.

### Výška a splatnosť nájmu

1. Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 343/2023 zo dňa 25.09.2023 schválilo prenájom predmetu nájmu popísaného v článku I tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa za nájomné určené v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok **vo výške 6 807,65 €/rok za celý predmet nájmu, ktorý bude uhrádzaný v troch štvrt'ročných splátkach vo výške 1701,91 eur a jednej štvrt'ročnej splátke vo výške 1 701,92 €, vždy na základe faktúry vyhotovenej**

prenajímateľom do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka na číslo účtu SK66 5600 0000 0016 0036 9017 v Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Kežmarok, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry za nájom nebytových priestorov je 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením faktúry predlžuje lehota splatnosti faktúry.

2. Alikvotné nájomné za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca štvrteho štvrťroka je splatné na základe vystavenej faktúry do 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
3. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.
4. V prípade, že platba nebude vykonaná v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca uhradiť na účet prenajímateľa úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy bola platba pripísaná na účet prenajímateľa v peňažnom ústave.
5. Prenajímateľ je oprávnený dojednané nájomné každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku nájomného v prípade zmeny Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok schválenými Mestským zastupiteľstvom v Kežmarku. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.
7. 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.
8. Zmluvná strana vystavujúca faktúru je povinná odoslať elektronickú faktúru z emailovej adresy: [martina.prokopovicova@kezmarok.sk](mailto:martina.prokopovicova@kezmarok.sk) na emailovú adresu príjemcu faktúry: [faktury@nemocnicakezmarok.sk](mailto:faktury@nemocnicakezmarok.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.

## V.

### Osobitné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom prenajímaných nehnuteľností podrobne oboznámil, posúdil, či sú vyhovujúce na dohodnutý účel a v takomto stave ich preberá do nájmu.
2. Nájomca je povinný udržiavať NP v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Prípadné stavebné úpravy, adaptácie, rekonštrukcie a iné stavebné práce, či iné úpravy vedúce napríklad k úsporám energií a podobne je nájomca oprávnený prevádzať iba na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a iba v súlade s projektovou

dokumentáciou vopred schválenou prenajímateľom v súlade so stavebným zákonom. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nehradí nájomcovi žiadne náklady spojené s realizáciou prípadných stavebných úprav na predmete nájmu, a to ani po skončení nájmu podľa tejto zmluvy a nájomca nebude požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu realizáciou prípadných stavebných úprav na predmete nájmu zvýšila.

6. Bez súhlasu prenajímateľa a nájomca nie je oprávnený prenechať NP ani ich časť do podnájmu tretej osobe.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté NP uviesť do užívania schopného stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi.
8. Nájomca **má povinnosť predmet nájmu poistiť**. Poistenie hnuteľných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich sa v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
9. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy, alebo za účelom kontroly užívania je nájomca povinný na požiadanie sprístupniť prenajaté NP poverenému zástupcovi prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
11. Nájomca v dobe trvania nájmu NP zabezpečí sám na vlastné náklady pre svoje prenajaté NP plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. § 4, 5 v znení vyhl. 121/2002 Zb. o požiarnej prevencii a dodržiavanie ďalších platných predpisov súvisiacich s ochranou pred požiarimi a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení.
12. Nájomca v dobe trvania nájmu NP sám zabezpečí na svoje náklady pre svoje prenajaté NP plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 v platnom znení a príslušných vydaných platných nariadení vlády týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
13. Nájomca prenajatých NP a priestorov súvisiacich s prenajatými NP je povinný plniť všetky povinnosti v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj všetky ostatné platné predpisy v odpadovom hospodárstve.
14. Nájomca sám na svoje náklady zabezpečí v NP:
  - odber a meranie elektrickej energie
  - odvoz tuhého komunálneho odpadu
  - upratovanie NP
  - upratovanie priestoru chodníka pred NP ako aj upratovanie snehu z chodníka pred NP
15. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prenajíma NP v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kežmarku č. 343/2023 zo dňa 25. 09. 2023.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.

3. Do práv a povinností z tejto zmluvy vstupujú aj právni nástupcovia obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, 1x pre nájomcu a 3x pre prenajímateľa.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúci po dni jej zverejnenia zákonom predpísaným spôsobom.

V Kežmarku dňa .....

**Mesto Kežmarok**

Zastúpený: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátorom mesta

V Kežmarku dňa .....

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

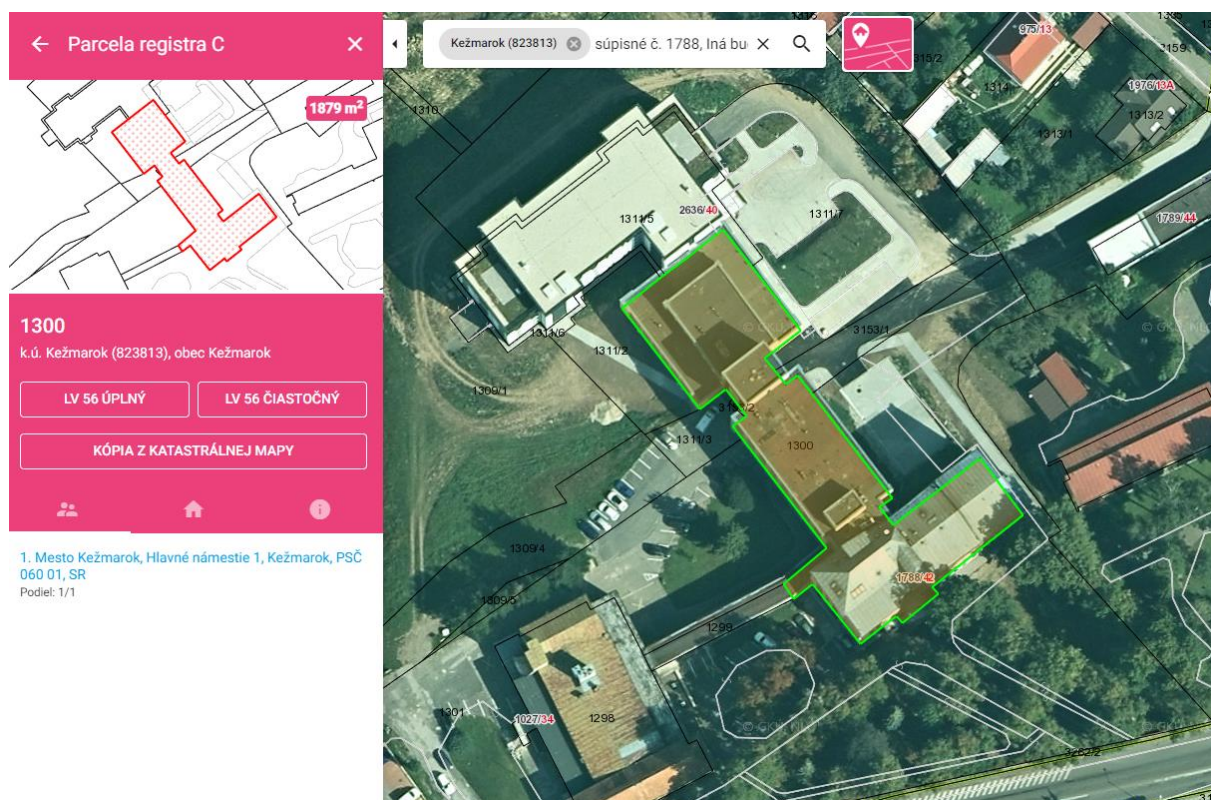
Zastúpený: Ing. František Lešundák, riaditeľ

**Príloha č. 1**  
**Rozpis miestností podľa účelu využitia**

	číslo miestnosti	využitie	m <sup>2</sup>	sadzba	spolu
<b>I. podzemné podlažie</b>					
	-101	reverzná osmóza	15,45	10,00	154,50
	-102	sklad	25,09	10,00	250,90
	-103	sklad	133,50	10,00	1 335,00
spolu v m <sup>2</sup> :			174,04		
<b>I. nadzemné podlažie</b>					
	101	vstupné zádverie	4,65	5,00	23,25
	102	predsieň	3,00	5,00	15,00
	103	čakáreň	8,50	10,00	85,00
	104	ambulancia	23,85	17,00	405,45
	105	WC ambulancia	2,50	10,00	25,00
	106	sprcha ženy	1,12	10,00	11,20
	107	šatňa ženy	8,55	10,00	85,50
	108	WC ženy	1,35	10,00	13,50
	109	invalidné WC	3,00	10,00	30,00
	110	spojovacia chodba	11,90	5,00	59,50
	111	kancelária	7,55	17,00	128,35
	112	sprcha muži	3,80	10,00	38,00
	113	spojovacia chodba	12,75	5,00	63,75
	114	denná miestnosť	11,40	10,00	114,00
	115	sklad	2,90	10,00	29,00
	116	predsieň WC	1,27	5,00	6,35
	117	WC zamestnanci	1,17	10,00	11,70
	118	kancelária - lekár	11,15	17,00	189,55
	119	sála	153,80	17,00	2 614,60
	120	chodba	5,80	5,00	29,00
	121	technická miestnosť	3,95	10,00	39,50
	122	šatňa muži	11,30	10,00	113,00
	123	predsieň WC	1,91	5,00	9,55
	124	WC muži	1,48	10,00	14,80
	125	príručný sklad	5,75	10,00	57,50
	126	predsieň WC	3,35	5,00	16,75
	127	upratovacia miestnosť	1,28	10,00	12,80
	128	WC personál	1,28	10,00	12,80
	129	predsieň	2,28	5,00	11,40
	130	čistiaca miestnosť	3,92	10,00	39,20
	131	separátna miestnosť	15,60	17,00	265,20
spolu v m <sup>2</sup> :			332,11		

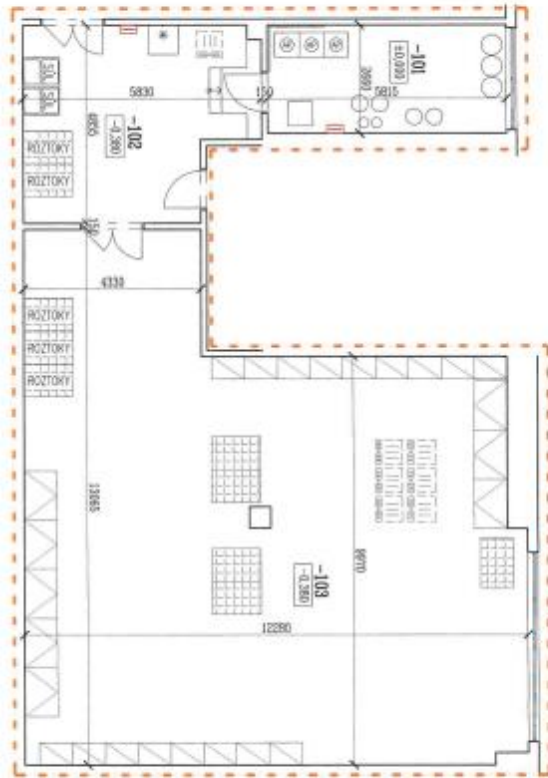
	číslo miestnosti	využitie	m <sup>2</sup>	sadzba	spolu
<b>II. nadzemné podlažie</b>	201	chodba			
	202	vrchná seštra	14,85	17,00	252,45
	203	kancelária	9,30	17,00	158,10
	204	šatňa	8,65	10,00	86,50
spolu v m <sup>2</sup> :			32,80		
<b>spolu celý predmet nájmu v m<sup>2</sup>:</b>			<b>538,95</b>		<b>6 807,65</b>

**Budova nemocnice na ulici Huncovská, súpisné číslo 1788, orientačné číslo 42:**



# Pôdorys prenajímaných nebytových priestorov:

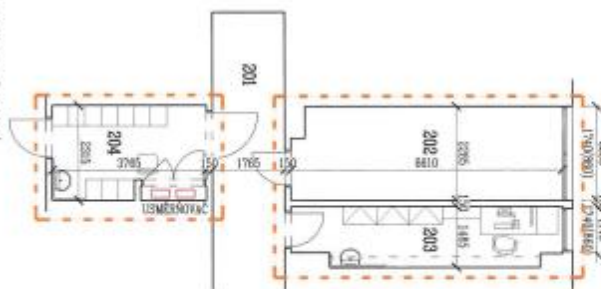
1.PP - DIGITALIZACE ZAMĚŘENÍ



**LEGENDA MÍSTNOSTI**

C.M.	DEKL. MÍSTNOSTI	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
-101	KUCHYŇNÍ OBLAST	14,41
-102	SKLAD	21,00
-103	OTVĚRNÁ PLOCHA	121,51
CELKOVÁ OTVĚRNÁ PLOCHA		176,94

2.NP - DIGITALIZACE ZAMĚŘENÍ



**LEGENDA MÍSTNOSTI**

C.M.	DEKL. MÍSTNOSTI	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
201	OTVĚRNÁ	-
202	KUCHYŇNÍ OBLAST	14,40
203	KUCHYŇNÍ OBLAST	9,30
204	OTVĚRNÁ	5,95
CELKOVÁ OTVĚRNÁ PLOCHA		22,65

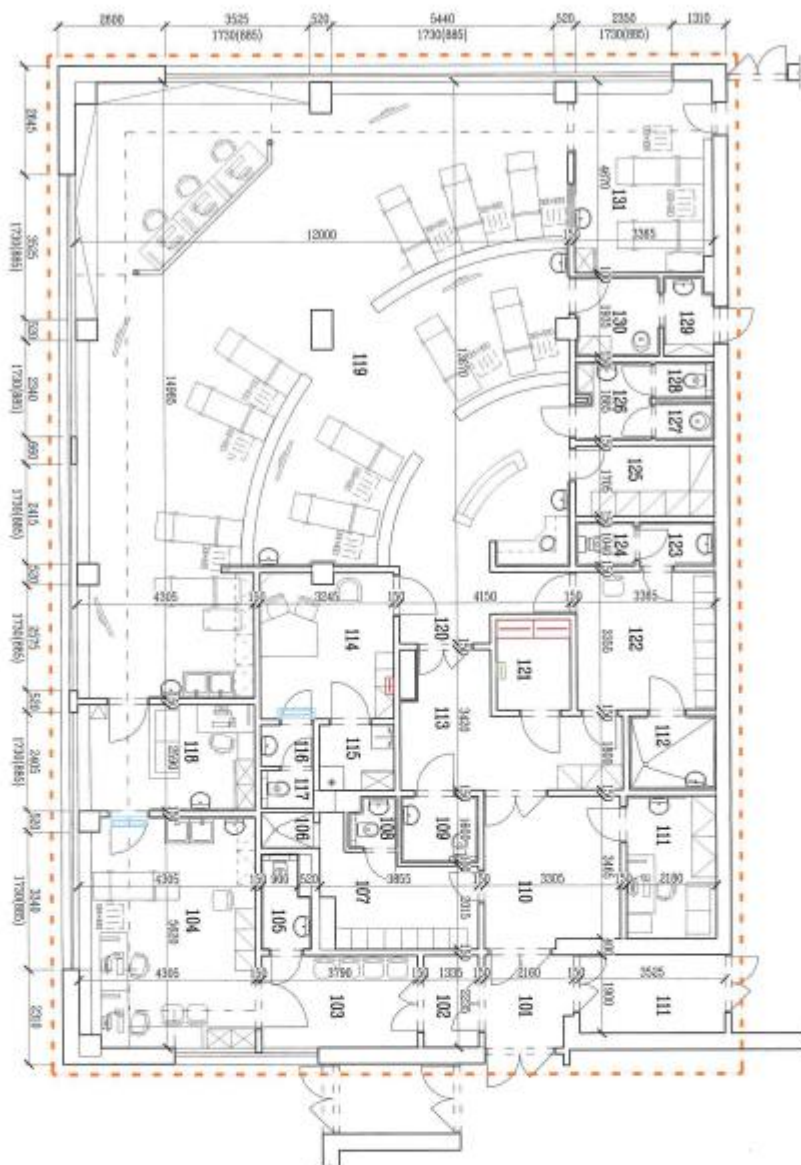
**LEGENDA ZNAMĚNÍ:**

	VĚTĚ A CHLADNÍ
	SEPARAČNÍ INSTALACE
	SLABOPROUDÉ INSTALACE
	BRANICE GALVANIZOVANÝ STŘEBŘEK



1.PP a 2.NP - DIGITALIZACE ZAMĚŘENÍ, M 1:100  
B. Braun Avitum, dialyzační stanice Kežmarok





**LEGENDA ZNAČENÍ**

- VET A CHLADENÍ
- SEMIKONDIZIČNÉ INSTALÁCIE
- SLABOPRŮBĚŽNÉ INSTALACE
- MIBANER DIMENZIONOVANÁ STRUKČURA

**LEGENDA MÍSTNOSTI**

Č.č.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
101	VSTUPNÍ ZÁVĚR	4,68
102	PRŮCHODNÝ KOTVENÝ MIB	2,08
103	COULISNÍ KOTVENÝ MIB	8,58
104	NEPROSTŘEDNÝ PŘECHOD	20,00
105	WC - MISTROVSKÉ MIB	2,16
106	SPRCHA - ŽENY	1,12
107	SPRCHA - ŽENY	8,58
108	WC - ŽENY	1,33
109	SMYVAČNÝ WC	2,08
110	PROSTŘEDÍ ČISTĚNÍ	11,88
111	LANČKA	7,56
112	SPRCHA - MIB	2,08
113	SMYVAČNÝ ČISTĚNÍ	12,75
114	HOVNÍ KOTVENÝ/STĚNA ŽAB	21,48
115	SKALD	2,08
116	PRŮCHODNÝ WC	1,20
117	WC - MISTROVSKÝ	1,17
118	KOUPÁLNA - ŽENY	11,15
119	NÁVŠTAVNÝ SAL	103,80
120	CHODBA	5,80
121	TOALETNÁ KOTVENÝ	3,95
122	BAŇKA - ŽENY	11,38
123	PRŮCHODNÝ WC	1,80
124	WC - ŽENY	1,48
125	PRŮCHODNÝ SAL	5,75
126	PRŮCHODNÝ WC	5,35
127	NEPROSTŘEDNÝ PŘECHOD	1,08
128	PRŮCHODNÝ	2,28
129	PRŮCHODNÝ	3,32
130	SEPAROVANÝ KOTVENÝ	0,80
131	SEPAROVANÝ PŘECHOD	30,11



**1. NP - DIGITALIZACE ZÁMĚŘENÍ, M 1:100**  
**B. Braun Avlum, dialyzační stanice Kežmarok**