

Reg. č. 31/2024

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zák. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ:

Slovenská republika
správca majetku štátu: **Detská fakultná nemocnica Košice**
Trieda SNP č. 1, 040 11 Košice
Zast.: MUDr. Andrej Koman, riaditeľ
IČO: 00606 715
zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1842/1990-A/I-3
zo dňa 18.12.1990
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN Sk 518180000007000372084
(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2 Nájomca:

Medirex, a.s.
Holubyho 35, 902 01 Pezinok
Zast.: Ing. Jozef Gavlas, MSc., predseda predstavenstva
IČO: 35 766 450
bankové spojenie: 1032584009/1111 UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK28 1111 0000 0010 3258 40009
Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, odd.:
Sa, vložka 4185/B
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1) Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu podľa zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „správca“), zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - katastrálny odbor, okres Košice II, obec Košice - západ, katastrálne územie Terasa, na Liste vlastníctva č. 15879, okres Košice II, obec Košice-Západ a katastrálne územie Terasa, ako pozemok parcela registra „C“, číslo parcely 3/49, súp.č. objektu 2255, časť steny prechodovej chodby na prízemí objektu Detská poliklinika pred ambulanciami všeobecných lekárov pre deti a dorast, o výmere 1,5 m² s umiestnením skrinky vo výške 1,5 m.
- 2.2) Predmetom tejto zmluvy je nájom časti steny a podlahy vhodnej na umiestnenie skrinky o rozmeroch 1,5 x 1 x 1,5 m (výška) na stene a podlahe prechodovej chodby v objekte Detská poliklinika medzi obvodnými ambulanciami všeobecných lekárov pre deti a dorast neštátnych zdravotníckych zariadení č. 4 a č. 5, prízemie p.č. 3/49, súp. číslo budovy 2255 o celkovej výmere 1,5 m² (viď Príloha č. 1).

Článok III.

Účel nájmu

- 3.1) Nájomca bude prenajatú nehnuteľnosť – plochu obvodového múra a podlahy 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. Skrinka je vlastníctvom nájomcu.
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 dobu piatich rokov počínajúc dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR v súlade s ust. § 13 ods. (3) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku

- štátu v znení neskorších predpisov. Oznámenie o zverejnení zmluvy v CRZ oznámi prenajímateľ nájomcovi obratom.
- 4.2) Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 skončiť pred uplynutím uvedenej doby v bode 4.1) tohto článku:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov podľa § 9 zákona Č. 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná. V prípade pochybností sa má zato, že výpoveď bola doručená na tretí deň od jej zaslania poštou doporučené do sídla druhej zmluvnej strany, uvedeného v čl. I. tejto zmluvy.
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, že predmet nájmu stratil počas doby nájmu charakter dočasne prebytočného majetku štátu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve. K zániku zmluvného vzťahu dôjde okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 4.4) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný orgán verejného zdravotníctva právoplatným rozhodnutím uloží nájomcovi povinnosť skrinku odstrániť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa končí zmluvný vzťah.
- 4.5) Pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať a prenajímateľovi odovzdať prenajatý priestor najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu 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 **2100,00 € bez DPH za 1,5 m² steny/1 rok** (slovom: dvetisícsto Eur), celkom vo výške 10 500,00 € bez DPH za 5 rokov.
Mesačné nájomné: 175,00 €
- 5.2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prenajímateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná vždy mesačne vopred do posledného dňa kalendárneho mesiaca. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 5.3) Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s úhradou nájomného uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania z dlžnej sumy, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v súlade s NV SR č. 87/1995 Z. z.. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť do 14 dní odo dňa obdržania faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5.4) 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 podľa bodu 4.3) písm. d) čl. IV. 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 energetické médiá.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1) Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý.
- 7.2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ktorý je majetkom štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. 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 v celom rozsahu.
- 7.3) Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu 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.

- 7.4) Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
- 7.5) Ochranu majetku vlastného a prenajatého je povinný zabezpečovať nájomca vo svojich výlučne užívaných priestoroch na vlastné náklady.
- 7.6) Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi, a tiež v riadnom a prevádzky schopnom stave.
- 7.7) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi pri montáži skrinky.
- 7.8) 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.
- 7.9) Nájomca v priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov.
- 7.10) Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať podľa Čl. IV., bod 4.5) prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom boli prevzaté do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie .

Článok VII.

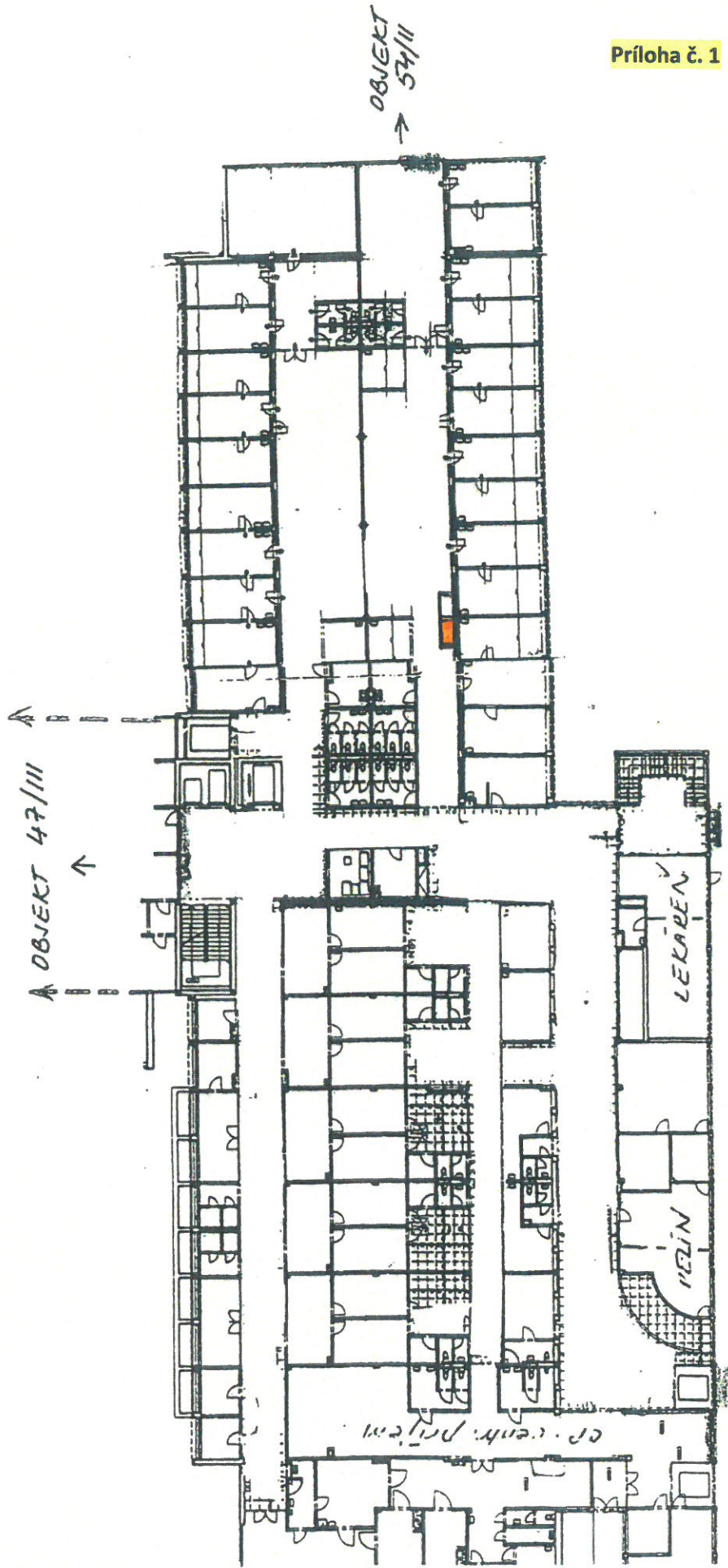
Záverečné ustanovenia

- 8.1) 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.
- 8.2) Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe dohody oboch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov.
- 8.3) Práva a povinnosti zmluvných strán, touto zmluvou osobitne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 8.4) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky a po dva rovnopisy obdržia obe zmluvné strany.
- 8.5) Táto zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR .
- 8.6) Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. (1) Občianskeho zákonníka 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.

objekt Detská poliklinika

parcelné číslo: 3/49

súpisné číslo: 2255



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


s ú h l a s í

s nájmom časti nebytového priestoru o celkovej výmere 1,5 m² na prízemí stavby (detská poliklinika) so súp. č. 2255, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 3/49, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, vedenej v katastrí nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 15879, orientačne zakreslenie polohy predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov z 13. 11. 2023, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Medirex, a.s., Holubyho 35, 902 01 Pezinok, IČO 35 766 450.

V Bratislave 23.02.2024

K spisu číslo: MF/5884/2024-821




Mgr. Martin Dziak
riaditeľ

odboru majetkovoprávneho