

# N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 1580/2011

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** Mesto Krupina  
sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina  
IČO: 00 320 056  
DIČ: 2021152540  
bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen, expozitúra Krupina  
číslo účtu: 20020412/0200  
zastúpené: Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta  
(ďalej len "prenajímateľ")

a

**Nájomca:** Nemocenská BB s. r. o.  
sídlo: Kukučínova 20, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36661511  
DIČ: 2022227053  
bankové spojenie: Tatrabanka  
číslo účtu: 2924826100/1100  
zastúpená: MUDr. Marcela Slobodníková  
zapísaný v OR vedenom Okresným súdom Banská Bystrica odd. Sro. vl. č. 11942/S  
(ďalej len "nájomca")

na ktorej sa zmluvné strany dohodli za nasledovných podmienok:

## Článok I.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor v budove so s. č. 629 postavenej na parcele registra C č. 1516/1, k. ú. Krupina.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu hnutel'ný majetok, špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

## Článok II.

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ vyššie uvedený nehnuteľný a hnutel'ný majetok prenecháva do nájmu a nájomca ho do nájmu preberá za účelom prevádzkovania laboratória.
2. Pre iný ako uvedený účel pri využití predmetu nájmu je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

## Článok III.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1.4.2011 do 30.9.2011 s prednostným právom uzatvorenia nájomnej zmluvy na ďalších päť rokov.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe preberacieho protokolu. Zároveň odovzdá nájomcovi existujúcu revíznú správu týkajúcu sa nehnuteľnosti a fotokópiu platnej poisťnej zmluvy, ktorou je poistený majetok tvoriaci predmet nájmu.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy okamžite, ak:

- nájomca nedodržuje účel nájmu dohodnutý touto zmluvou,
  - nájomca neuhradí nájomné v termíne a výške uvedenej v tejto zmluve,
  - nájomca užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí značná škoda na prenajatom majetku,
  - nájomca poskytne predmet nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
  - nájomca premiestni predmet nájmu za iným účelom, ako je oprava, servis hnutel'ného majetku tvoriaceho predmet nájmu,
  - nájomca neuhradí faktúry za odber energií.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy okamžite, pokiaľ stratí oprávnenie na prevádzkovanie činnosti klinickej biochémie a / alebo laboratórnej medicíny.
  5. Táto zmluva môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.
  6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu, resp. ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, v nasledujúci pracovný deň, vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

#### **Článok IV.**

##### **Výška nájomného a spôsob úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 150 Eur mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné do 15 dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomca nájomné uhradí formou bezhotovostného prevodu v prospech prenajímateľa na číslo účtu prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet prenajímateľa.
3. Dohodnuté nájomné nezahŕňa úhrady za dodávku energií, vodného a stočného, odvoz a likvidáciu odpadu vyprodukovaného nájomcom pri užívaní nehnuteľnosti, dezinfekciu, deratizáciu a všetky ostatné služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu a ktoré je povinné zabezpečiť a uhradiť nájomca sám v plnom rozsahu.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie a spĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na dohodnutý účel nájmu, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil fyzicky, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie a spĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na dohodnutý účel nájmu, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením, stratou alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami a tretími osobami, ktorí sa budú v predmete nájmu nachádzať.
3. Prenajímateľ je oprávnený v dohodnutom termíne vstupovať do objektov predmetu nájmu za účelom ich kontroly ako aj kontroly užívania predmetu nájmu nájomcom. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa v sprievode zamestnanca nájomcu vykonávať kontrolu technického stavu predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

5. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na účely predchádzania vzniku požiarov a ich účinnému zdolávaniu zabezpečovať v rámci ochrany pred požiarom povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č.314/2001 Z. z o ochrane pred požiarom v znení neskorších prepisov a ostatných súvisiacich právnych predpisov, v opačnom prípade zodpovedá za náhradu škody prenajímateľovi v celom rozsahu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu poistiť.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vykonávanie bežnej údržby a opráv predmetu nájmu v zmysle občianskeho zákonníka a platných právnych predpisov. Nájomca je povinný odstrániť závady, ktoré spôsobil poškodením predmetu nájmu, resp. ak to nie je možné, nahradiť vzniknutú škodu, ktorej výška sa určí dohodou zmluvných strán alebo posudkom súdneho znalca. Potrebu opráv väčšieho rozsahu (nad 500 € jednorazovo, resp. nad 2 000 € ročne), mimo rámca bežných a drobných opráv je nájomca povinný bez zbytočného odkladu po ich zistení nahlásiť prenajímateľovi.
8. Nájomca je oprávnený predmet nájmu na svoje náklady v nevyhnutnom rozsahu upraviť tak, aby mohol byť optimálne využívaný pre dohodnutý účel nájmu. Najmä je nájomca oprávnený na svoje náklady zriadiť vlastnú sieť telefónnych liniek, počítačovú sieť a bezpečnostné zariadenia, inštalovať zdravotnú a inú potrebnú technológiu. O každej stavebnej zmene, ktorá podľa zákona č. 50/1976 Zb. vyžaduje povolenie príslušného stavebného úradu, je nájomca povinný písomne informovať prenajímateľa vopred ešte pred jej uskutočnením. Na uskutočnenie stavebných zmien, ktorými by sa zmenil účel alebo charakter zvereného majetku, je povinný vopred vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa, ku ktorej žiadosti predloží aj príslušnú projektovú dokumentáciu. Zmeny nebudú mať vplyv na finančné nároky voči prenajímateľovi, a to ani po ukončení nájmu, resp. zrušení alebo zániku zmluvy. Ak nájomca vykoná takéto zmeny bez súhlasu prenajímateľa, po skončení nájmu je povinný uviesť predmet zmluvy na vlastné náklady do pôvodného stavu, ibaže sa účastníci dohodnú inak.
9. Nájomca má povinnosť počas celej doby trvania nájmu hnutelnú vec, ktorá sa stane neupotrebitelnou, nefunkčnou alebo zbytočnou, vrátiť bezodkladne prenajímateľovi, vrátenie hnutelnej veci nemá vplyv na dohodnutú výšku nájomného. O vrátení sa spíše odovzdávací protokol. Za okamih vrátenia veci sa považuje deň, ktorý je uvedený v odovzdávacom protokole. Na písomné vyžiadanie prenajímateľa je nájomca povinný poskytnúť súčinnosť pri spisovaní dubioznejho majetku prenajímateľa.
10. Prenajímateľ nie je oprávnený predmet nájmu, ktorý nájomca riadne užíva na zmluvne dohodnutý účel, scudziť, zaťažovať, previesť do správy, vložiť do obchodnej alebo inej spoločnosti, dať do výpožičky, bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
11. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo tento premiestniť alebo zameniť.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu /vrátane strechy a odkvapov/ aj jeho bezprostredné okolie vrátane chodníkov v takom stave, aby nehrozila, resp. aby nevznikla ujma na zdraví, alebo škoda osobám a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za nesplnenie tohto záväzku. Osobitnú pozornosť nájomca bude venovať predmetu nájmu a príslušnému okoliu v zimnom období /nebezpečenstvo padajúceho snehu a ľadu/. Zaväzuje sa na vlastné náklady zabezpečiť odpratávanie snehu a ľadu zo strechy a chodníkov, včítane vhodného posypu. V prípade vzniku škody tretím osobám z dôvodu nedostatočnej starostlivosti Nájomca o predmet nájmu

- a jeho bezprostredné okolie, preberá Nájomca na seba zodpovednosť za tieto škody a zaväzuje sa znášať náhradu takto vzniknutých škôd v plnom rozsahu.
13. Prenajímateľ je oprávnený písomne požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto nájomnou zmluvou. Nájomca sa zaväzuje umožniť „vlastníkovi a prenajímateľovi nehnuteľností“ vstup do užívaných priestorov, ak o to písomne požiada v primeranej lehote, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
14. Nájomca sa zaväzuje prevziať zamestnancov terajšieho pracoviska, laboratória v Krupine, uzavrieť s nimi pracovný pomer na základe pracovných zmlúv a umožniť im pracovať v priestoroch predmetu nájmu, minimálne za doterajších dohodnutých pracovných podmienok, to neplatí ak zamestnanec odmietne uzavrieť pracovný pomer s nájomcom ako zamestnávateľom.

#### Článok VI.

Ak je, prípadne bude, niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.

#### Článok VII.


##### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy, vrátane jej príloh je možné meniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán, na základe číslovaných dodatkov.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zo strany oboch účastníkov a účinnosť dňom zverejnenia v zmysle zákona 546/2010 Z. z.
4. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, k jej uzatvoreniu nepristupujú pod nátlakom ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.
5. Táto zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Krupine dňa 2.2.2011.


V Krupine dňa .....<sup>3</sup> 2. 2011.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

  
Ing. Radoslav Vazan  
primátor mesta



  
MUDr. Marcela Slobodníková  
konateľ spoločnosti

Nemocenská BB s.r.o.  
Kukučínova 20  
Banská Bystrica  
IČO: 36 661 511 DIČ: 2022227053