



Zmluva č. 75/2011/B

Protokol o vadách zistených pri prevzatí hnutel'ného a nehnuteľného majetku

uzatvorený medzi :

Mesto Krupina

so sídlom: 963 01 Krupina, Svätotrojičné nám. 4/4
IČO: 00 320 056
DIČ: 2021152540
bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen, expositúra Krupina
číslo účtu: 20020412/0200
zastúpený: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta
(ďalej len „*Vlastník*“)

a

Nemocnica Zvolen a.s.

so sídlom: Kuzmányho nábrežie 28, 960 01 Zvolen
IČO: 45 594 929
DIČ: 2023053065
bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
číslo účtu: 25755493/7500
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa,
Vložka č.: 995/S
zastúpená: Mgr. Viktor Dudáš – predseda predstavenstva
MUDr. Peter Časnocha, podpredseda predstavenstva
Ing. Ľudmila Hricová, člen predstavenstva
(ďalej len „*Preberajúci nájomca*“ a spolu s *Vlastníkom* ďalej spolu len „*Zmluvné strany*“)

Článok I.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že dňa 24.11.2010 bola uzatvorená Nájomná zmluva č. 11212010 medzi *Vlastníkom* ako prenajímateľom na strane jednej a *Preberajúcim nájomcom* ako nájomcom na strane druhej (ďalej len „*Nájomná zmluva*“), predmetom ktorej je odplatný nájom hnutel'ných a nehnuteľných vecí *Vlastníka* bližšie špecifikovaných v prílohe č. 1, č. 2, ktoré sú súčasťou Nájomnej zmluvy (ďalej len „*Majetok*“). Táto Nájomná zmluva bola doplnená Dodatkom č. 1 zo dňa 29.11.2010, Dodatkom č. 2 zo dňa 30.11.2010, Dodatkom č. 3 zo dňa 28.12.2010 a Dodatkom č. 4 zo dňa 31.3.2011.
2. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že v dňoch 05.01.2011 – 18.01.2011 sa za účasti zástupcov Zmluvných strán uskutočnila fyzická obhliadka Majetku.
3. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že na základe skutočností zistených počas fyzickej obhliadky Majetku vypracovali tento *Protokol o vadách zistených pri prevzatí hnutel'ného a nehnuteľného majetku* (ďalej len „*Protokol*“).
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že dňa 31.3.2011 bol medzi *Vlastníkom*

a Preberajúcim nájomcom uzatvorený Odovzdávajúci a preberací protokol k nehnuteľnému majetku v zmysle nájomnej zmluvy č. 11212010 uzatvorenej dňa 24.11.2010, podpisom ktorého Preberajúci nájomca potvrdzuje, že dňa 01.12.2010 fyzicky prevzal Majetok od Vlastníka do užívania, pričom tento Protokol o vadách zistených pri prevzatí hnutel'neho a nehnuteľného majetku je jeho neoddeliteľnou súčasťou.

5. Preberajúci nájomca týmto prehlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom Majetku, stav Majetku dobre pozná, Majetok si osobne prezrel a svojím podpisom na tomto Protokole prehlasuje, že Majetok od Vlastníka preberá v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpísania tohto Protokolu, ďalej prehlasuje, že stav Majetku zodpovedá charakteru užívania, na ktorý má slúžiť a že Majetok je spôsobilý slúžiť účelu, na ktorý ho Preberajúci nájomca od Vlastníka preberá. Preberajúci nájomca berie na vedomie, že dňom prevzatia Majetku vstupuje Preberajúci nájomca do faktického užívania Majetku.

Článok II.

Vady nehnuteľného Majetku

Po skončení fyzického odovzdávania a preberania Majetku v dňoch 05.01.2011 – 18.01.2011 spísali Zmluvné strany zoznam väd nehnuteľného Majetku, ktorý zoznam tvorí Prílohu č. 1 označenú ako „*Súpis zjavných technických väd a nedostatkov nehnuteľností nachádzajúcich sa na LV č. 122, k. ú. Krupina*, spracovaný ako príloha tohto Protokolu o vadách zistených pri prevzatí hnutel'neho a nehnuteľného majetku medzi Vlastníkom a Preberajúcim nájomcom (ďalej len „*Príloha č. 1*“), ktorá tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť. Vady uvedené v Prílohe č. 1 sú vadami dlhodobého charakteru, ktoré vznikli používaním a opotrebovaním nehnuteľného Majetku. Vady uvedené v Prílohe č. 1 v čase spísania tohto Protokolu nebránia vyúžívaniu Majetku na účel uvedený v Nájomnej zmluve.

Článok III.

Revízie, odborné skúšky a technické prehliadky nehnuteľného Majetku a vyhradených technických zariadení

Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že ku dňu podpísania tohto Protokolu neboli vykonané niektoré revízie, odborné skúšky a technické prehliadky Majetku (nehnuteľného majetku a vyhradených technických zariadení), ktorých súpis je obsahom Prílohy č. 2 označenej ako „*Súpis nevykonaných revízií, odborných skúšok a technických prehliadok nehnuteľností a vyhradených technických zariadení nachádzajúcich sa na LV č. 122, k. ú. Krupina*“, spracovaný ako príloha tohto Protokolu o vadách zistených pri prevzatí hnutel'neho a nehnuteľného majetku medzi Vlastníkom a Preberajúcim nájomcom (ďalej len „*Príloha č. 2*“), ktorá tvorí jeho neoddeliteľnú súčasť.

Článok IV.

Odstránenie väd Majetku a väd uvedených v revíznych správach, odborných skúškach a technických prehliadkach

1. Zmluvné strany sa dohodli že:
 - a) vady Majetku uvedené v Prílohe č. 1, označenej ako „*Súpis zjavných technických väd a nedostatkov nehnuteľností nachádzajúcich sa na LV č. 122, k. ú. Krupina*“, budú zo strany vlastníka priebežne odstraňované,
 - b) vlastník najneskôr do 30.6.2011 zabezpečí rekonštrukciu a revízne správy od elektroinštalácií v časti suterén a v ambulantej časti prízemie vpravo,

c) vlastník zabezpečí revíznú správu bleskozvodu na hlavnej budove nemocnice

s tým, že náklady súvisiace s odstraňovaním väd podľa písm. a) tohto článku, so zabezpečením rekonštrukcie a revíznych správ podľa písm. b) tohto článku a so zabezpečením revíznej správy bleskozvodu podľa písm. c) tohto článku budú započítané na financovanie opráv, ku ktorým sa vlastník zaviazal ako prenajímateľ podľa čl. IV. bod 11. a 12. Nájomnej zmluvy č. 11212010 zo dňa 24.11.2010.

d) preberajúci nájomca zabezpečí na svoje náklady tieto chýbajúce revízne správy, odborné skúšky technické prehliadky:

Objekt nemocnica:

1. opakované úradné skúšky výťahov – ThyssenKrup AC1, TLV500AC1 , TNV500AC1
2. revízna správa EPS
3. odborná kontrola dieselagregátu
4. revízna správa a úradná skúška rozvodov a stanice pre technické plyny

Objekt márnica:

1. revízna správa elektrorozvodov
2. odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodov

Počas trvania nájmu platí Čl. VI., ods. 8. nájomnej zmluvy č. 11212010.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Tento Protokol nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
2. Tento Protokol je vyhotovený v 4 vyhotoveniach, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu a že si tento Protokol prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že jeho obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Krupine dňa 31.3.2011

Vlastník:



.....
Mesto Krupina
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Vo Zvolene dňa 31.03.2011

Preberajúci nájomca:

.....
Nemocnica Zvolen a.s.
MUDr. Peter Časnocha
podpredsa predstavenstva

Nemocnica Zvolen a.s.,
Kuzmányho nábrežie č. 28
960 01 Zvolen
IČO: 45594029 DIČ: 2023053065
-11-

.....
Nemocnica Zvolen a.s.
Ing. Ľudmila Hricová
člen predstavenstva

Súpis zjavných technických väd a nedostatkov nehnuteľnosti nachádzajúcich sa na LV č. 122, k. ú. Krupina spracovaný ako príloha k "Protokolu o vadách zistených pri prevzatí hnuiteľného a nehnuteľného majetku" medzi Mestom Krupina ako Vlastníkom a Nemocnicou Zvolen a.s. ako Preberajúcim nájomcom

| súp.č. | názov objektu | rámcové vymedzenie závad a nedostatkov |
|--------|-----------------------------|--|
| | Nemocnica starý objekt | Rozpadáva sa komín |
| | Nemocnica starý objekt | Strešná krytina - viditeľne zatečené schodisko na 3. podlaží - drobné diery v hliníkovej krytine |
| | Suterén | Elektrozvod je v zlom technickom stave - pripravený projekt na rekonštrukciu. V suteréne je miestnosť pre rozvod tepla, merače. Dve miestnosti archiv, 1 miestnosť archiv RTG snímkov. Vo všetkých miestnostiach je neporiadok, skladiško nepotrebných vecí. Všetade opadávajúca a zaplesnená omietka. |
| | Prízemie chodba LSPP | Chodba LSPP Neoprot zatečená stena asi od umývadla WC- ženy zatečený roh |
| | WC prízemie pri chir. Amb. | Nefunkčné WC- nedoriešená kanalizácia, náhradné WC personál bolo vybudované vedľa nefunkčného. |
| | Prízemie RTG | Poškodená podlaha |
| 630 | 1NP int. Ženy | Sprcha - zateká strop pravdepodobne zlá kanalizácia, alebo izolácia sprchovacieho kúta |
| | 1NP int. Muži | izba 114 - v rohu kanalizácia, pretečené, pleseň izba sestier zatečená stena - kanalizácia izba 113 zlá podlaha izba (príručný sklad) - zlá podlaha |
| | 1NP chodba k operačnej sále | zateká |
| | Odd. LPCH | WC - zatečné, odpad, kanalizácia v strope |
| | DSS A strana | WC sprcha ženy zatečené kanalizácia v strope |
| | | izba A6 - zatečený strop |
| | | chodba stredná zatečený strop, chýba kryt v strope |
| | DSS B strana | WC zatečná stena strop |
| | Nová budova | steny a stropy v rohoch sú popraskané v chobách a v skoro všetkých miestnostiach |
| | prepojovacia chodba | zatečená stena a kazetový strop |

| súp. č. | názov objektu | rámcové vymedzenie závad a nedostatkov | |
|---------|---------------------|---|--|
| 630 | bývalá ortop. amb. | zatečený strop všade na prízemí | |
| | výtahova šachta | spodná zatečená stena aj strop, nečistená | |
| | chodba do kuchyne | poškodené, zlomené kazety v strope, roh v strope pred kuchyňou zavlnutý | |
| | kuchyňa | kancelária - zatečený roh, sklad - zatečený, chodba pleseň nad vzduchotechnikou, miestnosť škrabka - strop pleseň, Rampa - značná korózia dverí, Jedáleň - strop pleseň, kuchyňa strop pleseň, 3 el. sporáky - čiastočne funkčné, 2 el. kotle 85 litrové, 1 el. kotel 150 l, 1 majý konvektomat | |
| | gynecológia bývalá | WC- zatečený strop, 1posch. Izba č.7 zatečený kút asi od sprch. kúta | |
| | podkrovie | zasadačka chýbajúce (nedokončené osvetlenie), kancelária pri knižnici - zateká okolo okna, popraskané, chodba strop - opadnutý, riaditeľ - zatečené okolo okna, sekretariát - zatečený strop, miestnosť pri sekretariáte - zatečený strop na viac miestach | |
| | nový objekt strecha | zlé technické riešenie stavby, ktoré sa prejavuje hlavne v zimnom období pri topení snehu zatekaním do kancelárskych priestorov | |
| | Garáž | Odkvapové rúry, strecha a dvere hrdzavé v garážoch sklad neporiadku | |
| | | | |

Dátum vykonania technickej obhliadky nehnuteľnosti: 05.01.2011

Prítomní pri obhliadke nehnuteľných objektov: za Mesto Krupina: Ing Katarína Repková

za Nemocnicu Zvolen a.s.: Ing. Mária Lacková, Katarína Podobná, Mária Lovániová

Súpis nevykonaných revízií, odborných skúšok a technických prehliadok nehnuteľností a vyhradených technických zariadení nachádzajúcich sa na LV č. 122, k. ú. Krupina spracovaný ako príloha k "Protokolu o vadách zistených pri preberaní hnuteľného a nehnuteľného majetku" medzi Mestom Krupina ako Vlastníkom a Nemocnicou Zvolen a.s. ako Preberajúcim nájomcom

| súp.č. | názov objektu | nevykonané revízie, odborné skúšky, technické prehliadky ku dňu 01.12.2010 |
|--------|---|--|
| 630 | nemocnica | revízia správa o odbornej prehliadke a skúške - suterén |
| | | revízia správa o odbornej prehliadke a skúške - ambulatná časť prízemie vpravo |
| | | odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodov - hlavná budova |
| | | opakovaná úradná skúška výťahov - realizuje sa každých 6 rokov - ThyssenKrup AC1 |
| | | opakovaná úradná skúška výťahov - realizuje sa každých 6 rokov - TLV500 AC1 |
| | | opakovaná úradná skúška výťahov - realizuje sa každých 6 rokov - TNV500 AC1 |
| | | revízia správa EPS |
| | | revízia správa elektro pre náhradný zdroj el. energie |
| | | odborná kontrola dieselagregátu |
| | | revízia správa a úradná skúška rozvodov a stanice pre technické plyny |
| | garáž na parcele registra C č. 1527/1 | revízia správa elektrorozvodov |
| | mármica na parcele registra C č. 1527/1 | revízia správa elektrorozvodov odborná prehliadka a odborná skúška bleskozvodov |

Dátum vykonania kontroly úplnosti revízií: 05.01.2011
Kontrolu úplnosti vykonali: za NZV a.s. Mária Lovániová