

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

medzi zmluvnými stranami

### **Prenajíateľ:**

štatutárny orgán:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

číslo účtu v tvare IBAN:

v ďalšom texte ako „**Prenajíateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare

### **Mesto Senica**

Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor

Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

00309974

2021039845

Prima banka Slovensko a.s.

SK78 5600 0000 0092 0051 6002

a

### **Nájomca:**

obchodné meno:

štatutárny orgán:

sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

číslo účtu v tvare IBAN:

Právna forma:

### **Mestská poliklinika Senica, a.s.**

Ing. Jozef Mikuš, predseda predstavenstva

Sotinská ul. 1588/1, 905 01 Senica

36273074

2022029119

SK2022029119

VÚB, a.s.

SK81 0200 0000 0043 9305 8358

Akciová spoločnosť zapísaná  
v Obchodnom registri Okresného súdu  
Trnava, oddiel Sa, vložka číslo: 10397/T

v ďalšom texte ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare

## **Článok I. Preambula**

1. Mestská poliklinika Senica, a.s. je organizácia, ktorej jediným akcionárom je Mesto Senica a ktorá v areáli Polikliniky na Sotinskej ulici č. 1588/1 v Senici zabezpečuje najmä služby zdravotnej starostlivosti a lekárenskej starostlivosti, ktorých predchádzajúcim poskytovateľom bola Poliklinika Senica n. o.
2. Účelom tejto Zmluvy je v zmysle uvedeného prenechanie nehnuteľností tvoriacich areál Polikliniky na Sotinskej ulici č. 1588/1 v Senici vrátane hnutel'ných vecí podľa prílohy č. 2 tejto Zmluvy do dočasného užívania Nájomcu, ktorý bude v Poliklinike poskytovať najmä služby zdravotnej starostlivosti a lekárenskej starostlivosti. Nájomca svoje oprávnenie na poskytovanie služieb zdravotnej starostlivosti a lekárenskej starostlivosti preukazuje rozhodnutím Trnavského samosprávneho kraja a Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.
3. Prenechanie Predmetu nájmu do užívania bolo schválené na 10. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Senici (v ďalšom texte ako „**MsZ**“), konaného dňa 18.04.2024, na



ktorom bolo prijaté uznesenie č.10/2024/324. MsZ schválilo spôsob prenechania Predmetu nájmu do užívania ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý je schválený v článku 13, ods. 1, pís. m) v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica ako nájom organizáciám založených alebo zriadených mestom.

## Článok II.

### Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísaných na LV č. **3353**, v podiele 1/1:

- stavba, popis stavby: Poliklinika Senica, druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, súpisné číslo: 1588, ktorá je postavená na pozemku parcela číslo 3565/308 a 3565/307 (v ďalšom texte ako „**Poliklinika Senica**“),
- stavba, popis stavby: kotolňa, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné), súpisné číslo: 2712, ktorá je postavená na pozemku parcela číslo 3565/309 a 3565/577 (v ďalšom texte ako „**Kotolňa**“),
- pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/307, vo výmere 2079 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (v ďalšom texte ako „**Pozemok parcelné číslo 3565/307**“),
- pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/308, vo výmere 544 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (v ďalšom texte ako „**Pozemok parcelné číslo 3565/308**“),
- pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/309, vo výmere 70 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (v ďalšom texte ako „**Pozemok parcelné číslo 3565/309**“),
- pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/310, vo výmere 6394 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (v ďalšom texte ako „**Pozemok parcelné číslo 3565/310**“),
- pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/481, vo výmere 766 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (v ďalšom texte ako „**Pozemok parcelné číslo 3565/481**“),
- pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/564, vo výmere 199 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (v ďalšom texte ako „**Pozemok parcelné číslo 3565/564**“),
- pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/565, vo výmere 304 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (v ďalšom texte ako „**Pozemok parcelné číslo 3565/565**“).

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na LV č. **9839**, v podiele 1/1:

- pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/562, vo výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (v ďalšom texte ako „**Pozemok parcelné číslo 3565/562**“),
- pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parcelné číslo 3565/577, vo výmere 19 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (v ďalšom texte ako „**Pozemok parcelné číslo 3565/577**“).



Poliklinika Senica, Kotolňa, Pozemok parcelné číslo 3565/307, Pozemok parcelné číslo 3565/308, Pozemok parcelné číslo 3565/309, Pozemok parcelné číslo 3565/310, Pozemok parcelné číslo 3565/481, Pozemok parcelné číslo 3565/564, Pozemok parcelné číslo 3565/565, Pozemok parcelné číslo 3565/562, Pozemok parcelné číslo 3565/577 (v ďalšom texte spolu aj ako „**Predmet nájmu 1**“)

Poloha Predmetu nájmu 1 je zakreslená na nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom hnutel'ného majetku uvedeného v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (v ďalšom texte spolu aj ako „**Predmet nájmu 2**“).

Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 v ďalšom texte spolu aj ako „**Predmet nájmu**“

3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť za toto užívanie nájomné (podľa Článku IV. Zmluvy).

### **Článok III.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený a zároveň povinný užívať Predmet nájmu na účely vykonávania činností v zmysle stanov Nájomcu.

### **Článok IV.**

#### **Nájomné a služby spojené s nájmom**

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 4000,- €/rok, slovom štyritisíc eur ročne.
2. Ročné nájomné je splatné 30. novembra príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa.
3. Variabilný symbol pre platby nájomného je 1710210232.
4. Alikvotná časť nájomného za rok 2024 odo dňa účinnosti Zmluvy do 31.12.2024 je splatná 30.11.2024.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený uzatvárať s dodávateľmi energie, vody a tepla samostatné zmluvy.
6. V prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

### **Článok V.**

#### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretím osobám v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, pokiaľ tieto nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretím osobám na účely poskytovania lekárenskej starostlivosti.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v Zmluve.
3. Nájomca je oprávnený označiť prenajatý majetok tabuľou podľa vlastného uváženia.
4. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel a je povinný sa s náležitou starostlivosťou starať o Predmet nájmu.



5. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle podmienok dohodnutých v Článku IV. tejto Zmluvy.
6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy po predchádzajúcej dohode s Nájomcom.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť si ochranu prenajatých priestorov riadnym uzamykaním.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu, a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi podľa §§ 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších právnych predpisov.
9. Nájomca je zodpovedný za revízie všetkých zariadení, ktoré súvisia s Predmetom nájmu a za tieto znáša aj náklady. Nájomca je povinný zasielať Prenajímateľovi kópie revíznych správ podľa predchádzajúcej vety. Nájomca každoročne zašle Prenajímateľovi plán údržby a investícií.
10. Nájomca je povinný po celý čas trvania nájomného vzťahu poistiť nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory pre prípady živelných pohrôm a vzniku škôd spôsobených tretími osobami. Uzavretú poisťnú zmluvu sa Nájomca zaväzuje preukázať Prenajímateľovi do 30 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
11. Nájomca je povinný uzavrieť zmluvy o odvoze komunálneho odpadu a odvoze nebezpečného odpadu s príslušnými spoločnosťami.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré pre Nájomcu ako poskytovateľa zdravotnej starostlivosti v uvedenom zdravotníckom zariadení vyplývajú z osobitných / všeobecne záväzných právnych predpisov.
14. Nájomca nie je oprávnený vykonať na Predmete nájmu zmeny, vrátane stavebných úprav, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
15. Nájomca je povinný vykonávať údržbu, opravy, ako aj iné zmeny v plnom rozsahu bez ohľadu na výšku obstarávacej ceny na všetkých prenajatých hnutel'ných a nehnuteľných veciach.
16. Nájomca bude vykonávať odpisy technického zhodnotenia prenajatého nehnuteľného majetku.
17. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pri dojednávaní zmluvných vzťahov a uzavieraní zmlúv o dodávke jednotlivých médií.

## **Článok VI. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so 6-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší zmluvné povinnosti podľa Článku V. tejto Zmluvy. Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak Nájomca nesplní povinnosť, ktorú porušuje v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.



**Článok VII.**  
**Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že pri odovzdaní Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude spísaný preberací protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ oboznámil Nájomcu so stavom Predmetu nájmu a Nájomca ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
4. V súlade s § 1 ods. 1 a § 34 ods. 1 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) sa do katastra zapisujú aj nájomné práva k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov, pričom sa zapisujú formou záznamu do katastra nehnuteľností na základe verejných a iných listín. Strany vyhlasujú, že berú túto skutočnosť na vedomie, splnia si z toho vyplývajúce zákonné povinnosti a poskytnú si nevyhnutnú súčinnosť.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť 01.11.2024 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto Zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie pre účely záznamu nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností.
4. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že táto Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici, dňa .....

V Senici, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

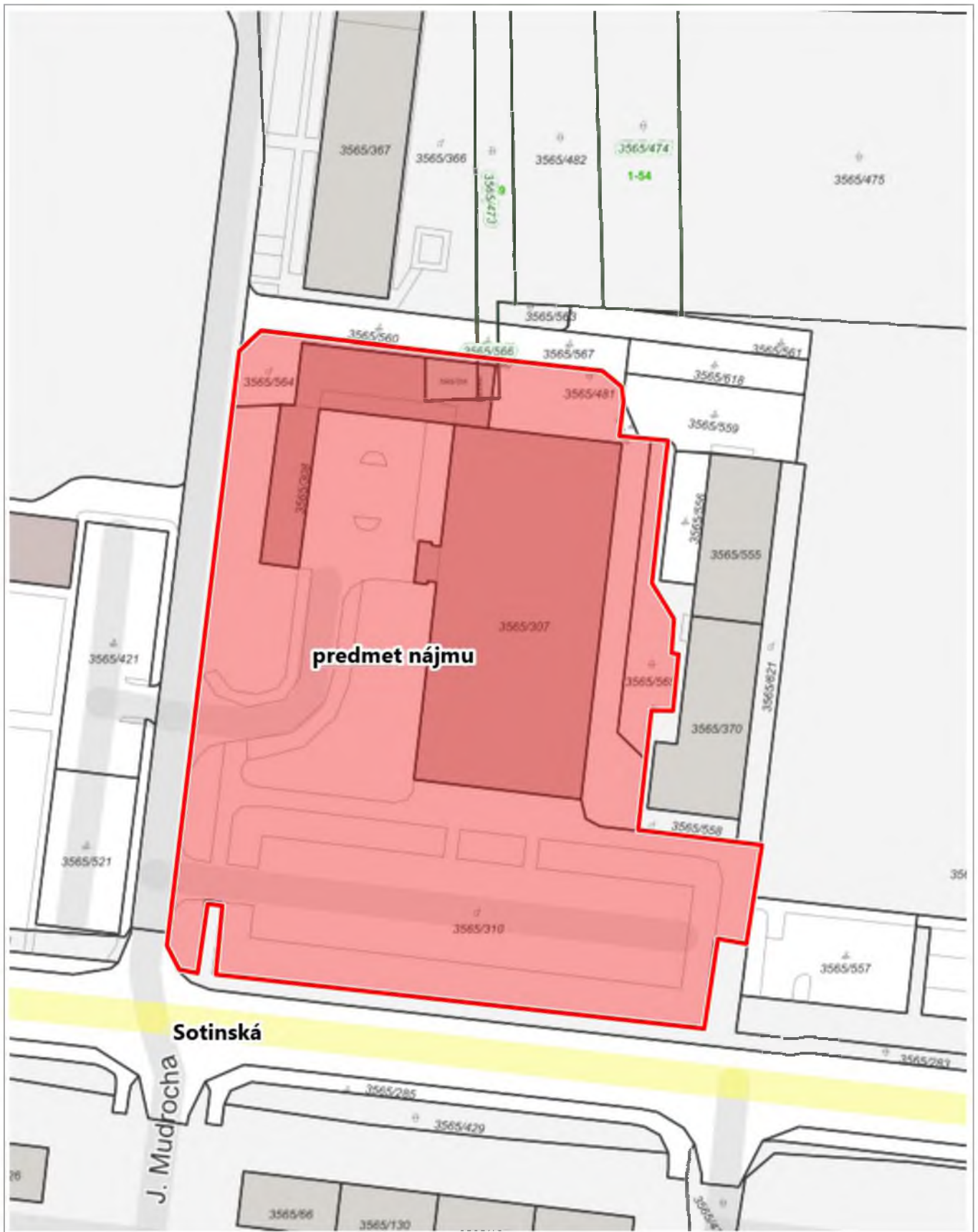
.....  
**Mesto Senica**  
Ing. Mgr. Martin Džačovský  
primátor

.....  
**Mestská poliklinika Senica, a.s.**  
Ing. Jozef Mikuš  
predseda predstavenstva





Nájomca: Mestská poliklinika Senica, a.s.



0 25 m 50 m

1 : 1 000

Kataster: © ÚGKK SR, August 2024

**Príloha č. 2 - Zoznam hnutel'ného majetku**

| <b>Inv.číslo</b> | <b>Názov majetku</b>         | <b>Druh majetku</b> |
|------------------|------------------------------|---------------------|
| 10438            | Multihelp 3                  | 022 30              |
| 10859            | Defibrilátor BPD 13          | 022 30              |
| 11581            | Oxylog-Dreaegen voz 88-40    | 022 30              |
| 12086            | Pílka na sádru               | 022 30              |
| 12169            | Čistička sieťok ultrazvuková | 022 30              |
| 12282            | Odvlhčovač vzduchu           | 022 30              |
| 12283            | Odsávačka Minitransfér       | 022 30              |
| 12480            | Spir.Mas.Scope/PC+M+K+T/     | 022 30              |
| 7136             | Mikroskop Laboval            | 022 30              |
| 8219             | Mikroskop Laboval 4          | 022 30              |