

Nájomná zmluva
č. 050/24/07

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom
mesta Senec (ďalej len „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Senec
Sídlo: Mierové námestie 8, 903 01 Senec
v zastúpení: Ing. Pavol Kvál, primátor mesta
IČO: 00 305 065
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK94 5600 0000 0066 0282 7002
Kontaktná osoba: Boris Jordanov, e-mail: [REDACTED],
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Názov: OCTAVIANUS, s.r.o.
Sídlo: Vlárska 34, 831 01 Bratislava
IČO: 36 361 101
Zapísaný: OR MS Bratislava III, vložka č. 40666/B, oddiel: Sro
V zastúpení: MUDr. Juraj Hraško, konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK72 0200 0000 0021 6840 1253
T.č.: [REDACTED]
Email: [REDACTED]
(ďalej aj ako „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok I
Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia (poliklinika) postavenej na pozemku C-KN parc.č. 981/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 944 m², evidovaný na LV č. 2800 v prospech mesta Senec v k.ú. Senec (ďalej aj „Poliklinika“).
2. Prenajímateľ v súlade s rozhodnutím primátora mesta Senec č. 34/2024 zo dňa 30.11.2024 (ďalej aj „rozhodnutie primátora“), za podmienok dohodnutých touto Zmluvou, prenecháva Nájomcovi do užívania časť Polikliniky
 - a. **nebytový priestor (ambulanciu) o výmere 23,76 m²** nachádzajúci sa na druhom poschodí Polikliniky,
 - b. **prislúchajúcu časť spoločných priestorov o výmere 14,70 m²**, vypočítanej alikvotne v závislosti od výmery prenajatej ambulancie k celkovej ploche spoločných priestorov, s výnimkou pivničných priestorov
(ambulancia a spoločné priestory ďalej ako „Predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je vyznačený pod č. 19 v situačnom pláne, s ktorým sa Nájomca oboznámil a ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

4. Nájomca sa zaväzuje platiť za Predmet nájmu nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom podľa čl. II tejto Zmluvy.
5. Nájomca bude Predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania ambulancie pre účely **prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v odbore anestéziológia a intenzívna medicína**. Uvedený účel neodporuje cieľom a záujmom Prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v odseku 5. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a účel, pre ktorý sa Predmet nájmu prenajíma.

Článok II

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa, v súlade s rozhodnutím primátora a Zásadami o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Senec, dohodli na nájomnom: **7,3 eur / 1 m² / mesačne**, tj. pri výmere Predmetu nájmu, po zaokrúhlení 0,50 eur nahor, spolu **281,00 eur / mesačne**.
2. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa mesiaca vopred na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
3. Nájomca je povinný spolu s nájomným uhrádzať preddavky na platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj „platby za služby“) vypočítané podľa podlahovej plochy, ktorá je Predmetom nájmu a vo výške spolu **118,00 eur / mesačne**. Prepočet platieb za služby je stanovený podľa cien a nákladov v čase podpísania Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, služby zahŕňajú, okrem iného, elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu. Prenajímateľ ako sprostredkovateľ zabezpečí prostredníctvom tretej osoby zber infekčného odpadu vzniknutý činnosťou Nájomcu pri vykonávaní zdravotnej starostlivosti, pričom ostatné povinnosti podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch je povinný plniť si Nájomca ako pôvodca infekčného odpadu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok na platbách za služby, ktorý bude vyplývať z ich reálnej spotreby na základe ročného, prípadne iného relevantného zúčtovania vykonaného príslušnými dodávateľmi a poskytovateľmi služieb, a to v lehote splatnosti vyúčtovacej faktúry doručenej zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľ vráti prípadný preplatok na platbách za služby Nájomcovi po tom, ako mu bolo doručené zúčtovanie vykonané príslušnými dodávateľmi a poskytovateľmi služieb.
5. Za deň úhrady platieb podľa tejto Zmluvy sa považuje dátum pripísania príslušnej sumy v prospech účtu Prenajímateľa alebo prijatím hotovosti do pokladne MsÚ Senec.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31.12. kalendárneho roka sa **automaticky zvýši o mieru inflácie** vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to odo dňa 1.1. nasledujúceho roka za splnenia podmienky, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zvýšenie nájomného podľa tohto odseku nebude upravované dodatkami k tejto Zmluve. Prenajímateľ písomne (listinnou formou, elektronicky alebo e-mailom) oznámi Nájomcovi zvýšenie nájomného podľa tohto odseku. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je Nájomca povinný vyrovať do 10 dní po doručení oznámenia. Nájomca výslovne súhlasí s postupom dohodnutým v tomto odseku. V prípade, že Nájomca riadne a včas neuhradí nájomné zvýšené o infláciu, Prenajímateľ má právo na odstúpenie od tejto Zmluvy, pričom odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajíateľ má právo platby za služby upraviť (zvýšiť, znížiť), ak táto potreba vznikne vzhľadom na prípadné preplatky a nedoplatky na platbách za služby alebo vzhľadom na objektívnu zmenu cien. Prenajíateľ o zmene platieb za služby bezodkladne informuje Nájomcu, pričom Zmluvné strany o takejto zmene uzavru dodatok k Zmluve. V prípade, že Nájomca odmietne uzavrieť dodatok v lehote 10 dní od jeho doručenia, prípadne v stanovenom termíne neuhradí zvýšené platby za služby alebo ak Nájomca odmietne uhrádzať zvýšené platby za služby, Prenajíateľ má právo ihneď odstúpiť od tejto Zmluvy.
8. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo platieb za služby, ako aj iných platieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajíateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
9. Nájomca vyhlasuje, že je schopný splácať nájomné a platby za služby, nie je v likvidácii ani v konkurze a i. a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie alebo obdobné konanie.

Článok III

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1.1.2025 do 31.12.2025**, pričom Zmluvné strany sú oprávnené, po uplynutí tejto doby, predĺžiť trvanie Zmluvy na dobu neurčitú, aby bezprostredne nadväzovala na uvedenú dobu.
2. Táto Zmluva zaniká dohodou Zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka a ustanovení tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu túto Zmluvu písomne vypovedať aj bez udania dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Pokiaľ nie je dohodnuté inak, Zmluvná strana môže od tejto Zmluvy odstúpiť ak druhá Zmluvná strana porušila povinnosť uvedenú v tejto Zmluve alebo v právnom predpise a aj napriek písomnému upozorneniu nezjedнала nápravu v primeranom čase, najviac 10 dní. Odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodli inak, ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, resp. vypratať a riadne ho odovzdať Prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, prípadne spolu s technickým zhodnotením vykonaným so súhlasom Prenajíateľa a tiež s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zároveň nepoškodený a vo vyčistenom a upratanom stave, vrátane vymaľovania. O prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu protokol.
6. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je Nájomca tiež povinný:
 - a) odstrániť z Predmetu nájmu a Polikliniky všetky označenia, ktoré by mohli naznačovať, že Nájomca v Predmete nájmu prevádzkuje akékoľvek zariadenie alebo akúkoľvek činnosť,
 - b) v prípade, že mal Nájomca v Predmete nájmu / Poliklinike zriadené sídlo alebo miesto podnikania, toto najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu zrušiť a vymazať z príslušných registrov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu Nájomca nemá právo na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu alebo opravy Predmetu nájmu, na úpravy a iné zásahy do Predmetu nájmu ako ani na jeho technické zhodnotenie.

Článok IV Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a právnymi predpismi, ako aj v súlade s účelom, na ktorý je Predmet nájmu určený. Nájomca je povinný, v súvislosti s výkonom zdravotníckej starostlivosti, postupovať podľa zákona č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa súvisiacich právnych predpisov. V prípade porušenia povinností uvedených v osobitných právnych predpisoch, ktoré má vplyv na zachovanie účelu Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy ihneď odstúpiť.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu, najmä náklady na bežnú údržbu a bežné opravy.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca nemá nárok na žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Uvedeným nie je dotknuté oprávnenie Nájomcu umožniť vstup do ambulancie tretím osobám z dôvodu jej užívania podľa účelu uvedeného v tejto Zmluve.
6. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ zabezpečuje upratovanie spoločných priestorov Polikliniky, ako aj opravu a údržbu v spoločných priestoroch Polikliniky.
8. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory Polikliniky v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod svojej prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky užívania Polikliniky v súlade s jej **prevádzkovým poriadkom**. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sa s prevádzkovým poriadkom Polikliniky oboznámil.
9. Prenajímateľ má právo v prípade omeškania Nájomcu s nájomným realizovať svoje práva upravené v § 672 Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je oprávnený použiť Predmet nájmu pre účely zriadenia svojho sídla alebo miesta podnikania.
11. Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek výzve, predvolaní, rozhodnutí alebo o akomkoľvek inom obdobnom dokumente vydanom akýmkoľvek orgánom verejnej správy, ktorý bol doručený Nájomcovi, pokiaľ sa takýto dokument týka Predmetu nájmu alebo užívania jeho prevádzky alebo samotnej Polikliniky.
12. Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o:
 - a) konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní na majetok Nájomcu alebo o dôvodnej hrozbe takéhoto konania, prípadne o inom konaní, ktoré môže ovplyvniť pokračovanie tejto Zmluvy;
 - b) zmenách údajov Nájomcu zapísaných v príslušnom registri, najmä o zmenách zapísaného názvu a sídla; o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení alebo akýchkoľvek podstatných zmenách v štruktúre Nájomcu.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinností uvedených v čl. IV ods. 1, 3, 5, 8 tejto Zmluvy, nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,- € (slovom: stopäťdesiat eur), a to za každé jednotlivé porušenie. Nájomca berie na vedomie

povinnosti uvedené v ustanoveniach podľa predchádzajúcej vety, rozumie im a zaväzuje sa ich plniť/dodržiavať. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvná pokuta je splatná do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na jej zaplatenie.

14. Prenajímateľ prehlasuje, že budovu Polikliniky má poistenú, pričom toto poistenie bude trvať počas celej doby nájmu.
15. Nájomca je povinný písomne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek udalosti, pri ktorej dôjde k poškodeniu Predmetu nájmu alebo Polikliniky.
16. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy žiadnym spôsobom neužíva pivničné priestory a nemá v nich nič odložené / uložené a zároveň berie na vedomie a súhlasí s tým, že počas trvania tejto Zmluvy nebude pivničné priestory užívať nakoľko netvoria Predmet nájmu.

Článok V

Údržba a opravy Predmetu nájmu a technické zhodnotenie

1. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, rekonštrukciu a modernizáciu, iné ako bežné úpravy, opravy, údržbu, zmeny a pod. (ďalej súhrnne „údržba a opravy“) Predmetu nájmu **výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa**. Súhlas Prenajímateľa sa nevyžaduje na činnosti, ktoré musí Nájomca vykonať bezodkladne za účelom odstránenia havarijného stavu alebo odstránenia bezprostredne hroziacej škody alebo ak ide o bežné činnosti.
2. Nájomca je povinný vykonať údržbu a opravy Predmetu nájmu v súlade s povoleniami a právnymi predpismi a tak, že nebudú zaťažené akýmkoľvek právami tretích osôb.
3. O vykonanej údržbe a opravách je Nájomca povinný viesť evidenciu, ktorá bude obsahovať dátum ich vykonania, finančný náklad, rozsah činnosti a podpis zodpovednej osoby. Po dokončení každej jednotlivej údržby a opravy Predmetu nájmu je Nájomca povinný bezodkladne dodať Prenajímateľovi dokumentáciu skutočného vyhotovenia takejto úpravy Nájomcom.
4. Nájomca je, bez zbytočného odkladu, povinný nahlásiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady správu, bežnú a drobnú údržbu, bežné a drobné opravy a úpravy Predmetu nájmu tak, aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť a užívateľnosť Predmetu nájmu a Polikliniky počas celej doby nájmu. Uvedeným sa rozumejú najmä všetky bežne vyskytujúce sa, opakujúce sa, predvídateľné a iné opravy a udržiavacie práce, v rozsahu nevyhnutnom na to, aby bol Predmet nájmu udržiavaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie počas celej doby nájmu a aby sa bez obmedzení mohol plniť účel nájmu; pokiaľ sa netýkajú zásadného zásahu do budovy Polikliniky.
6. Nájomca je pri realizácii akejkoľvek údržby a opravy Predmetu nájmu povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a zabezpečiť aby všetky stavebné a iné práce a materiály boli vykonané a dodané v kvalite, ktorá je všeobecne akceptovaná pri obdobných prácach a materiáloch. Na základe predchádzajúcej výzvy je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi primeranú kontrolu vykonávaných prác alebo používaných materiálov.

7. Akúkoľvek údržbu a opravu Predmetu nájmu, ktoré sú technickým zhodnotením Predmetu nájmu a Polikliniky je Nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.
8. Ku dňu skončenia nájmu Nájomca odovzdá Prenajímateľovi informáciu o hodnote technického zhodnotenia. Technické zhodnotenie prináleží Prenajímateľovi.

Článok VI

Obnova zariadenia a vybavenia

1. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať na vlastné náklady užívateľschopnosť zariadení a vybavení patriacich Nájomcovi. Nájomca sa zároveň zaväzuje konať tak, aby nevznikla škoda na zariadeniach a vybaveniach Polikliniky.
2. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu priebežne informovať Prenajímateľa o akejkolvek inštalácii, obnove a výmene zariadenia a vybavenia.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pokiaľ Nájomca nesplní svoju povinnosť vykonať potrebnú obnovu zariadenia a vybavenia predstavuje táto skutočnosť podstatné porušenie zmluvných podmienok a Prenajímateľ má právo ihneď odstúpiť od tejto Zmluvy. Prenajímateľ zároveň nie je povinný túto obnovu zariadení a vybavenia zabezpečiť.
4. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav zariadenia a vybavenia, ktoré inštaluje do Predmetu nájmu, a je povinný zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky v rozsahu a termínoch požadovaných právnymi predpismi alebo užívateľskou dokumentáciou ako aj bezodkladné odstránenie závad v nich uvedených.

Článok VII

BOZP a protipožiarna ochrana

1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa umiestniť, skladovať alebo akokoľvek používať v Predmete nájmu nebezpečné materiály. Nájomca pri nakladaní s biologicky kontaminovaným odpadom, nebezpečným odpadom alebo ostrým odpadom postupuje podľa osobitných predpisov.
2. Nájomca na Predmete nájmu zodpovedá za požiarnu ochranu, bezpečnosť pri práci a bude dodržiavať zásady ochrany životného prostredia. Nájomca poučí všetky spolupracujúce osoby a zabezpečí školenia svojich zamestnancov, dodávateľov alebo akýchkoľvek tretích osôb ohľadom BOZP a protipožiarnej ochrany v rozsahu vyžadovanom protipožiarnymi predpismi. Nájomca nebude znečisťovať okolie Predmetu nájmu, ovzdušie a nebude vytvárať nedovolené skládky. Nájomca je povinný udržiavať na Predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad Predmetu prenájmu. Uvedené sa obdobne vzťahuje aj na spoločné priestory Polikliniky a okolie Polikliniky.

Článok VIII

Vstup do Predmetu nájmu

1. Nájomca umožní Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu alebo plnenia povinností zo strany Nájomcu, v prípade náhlej situácie

alebo v prípade vzniku potreby výkonu vlastníckeho práva Prenajímateľa. Prenajímateľovi bude vstup umožnený aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi, a to tak, aby bola čo najmenej obmedzená činnosť Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje využívať právo vstupu účelným a primeraným spôsobom tak, aby sa minimalizoval požadovaný počet vstupov do Predmetu nájmu a s tým súvisiace obmedzenia na strane Nájomcu na nevyhnutnú mieru.

2. Nájomca je povinný Predmet nájmu za účelom uvedeným v predchádzajúcom odseku Prenajímateľovi, alebo ním splnomocnenej (oprávnenej) osobe, sprístupniť.
3. Prenajímateľ je oprávnený mať k dispozícii od každej ambulancie rezervné kľúče a iné prístupové údaje za účelom potreby náhleho vstupu, ak na Predmete nájmu vzniká škoda alebo bezprostredne hrozí vznik škody.

Článok IX **Zodpovednosť za škodu**

1. Každá Zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorá vznikne druhej Zmluvnej strane v dôsledku porušenia jej povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo právnych predpisov.
2. Náhrada škody nezaväzuje Zmluvnú stranu splniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy a právnych predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za škodu na Predmete nájmu, ktorú spôsobil Nájomca alebo osoby, ktorým umožnil na Predmet nájmu vstup. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škodu tretích osôb ani za škodu spôsobenú na Predmete nájmu krádežou, vlámaním, vandalizmom alebo imisiami zariadení nachádzajúcich sa alebo inštalovaných na Predmete nájmu nájomcom.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť si Predmet nájmu (ambulanciu) proti vlámaniu, krádeži alebo inému neoprávnenému konaniu. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku neoprávneného vstupu do Predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný poistiť si hnutelné veci a iný majetok vnesený do Predmetu nájmu / na Predmet nájmu a do Polikliniky, vrátane elektronických zariadení a mať ho poistený počas celého trvania nájmu, a to najmä proti všetkým bežným rizikám, napr. proti živelným, požiarovým, vodovodným rizikám, proti odcudzeniu, vrátane lúpeže, proti vandalizmu a pod. Nájomca je povinný poistiť si zodpovednosť za škodu na Predmete nájmu a uvedené poistenie mať počas celého trvania nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením si povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadnu škodu vzniknutú porušením povinnosti Nájomcu, jeho zavinením alebo z akéhokoľvek dôvodu na strane Nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu Prenajímateľ nezodpovedá voči Nájomcovi alebo ani voči inej osobe za žiadny:
 - a) úraz, nehodu alebo akúkoľvek inú ujmu na zdraví vzniknutú v Predmete nájmu alebo,
 - b) škodu alebo stratu akéhokoľvek tovaru, zariadenia, vybavenia alebo majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu, pokiaľ takáto udalosť nebude spôsobená porušením povinnosti, za ktorej dodržiavanie zodpovedá Prenajímateľ.

Článok X Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie budú využívať svoje **elektronické schránky**. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné riadne prevádzkovať a užívať svoju elektronickú schránku.
2. V prípade, že z objektívnych dôvodov nebude možné použiť elektronickú schránku, alebo pre doručovanie oznámení alebo dodatkov k zmluve, v prípade bežnej korešpondencie a v prípade iných dokumentov na základe dohody oboch Zmluvných strán, môžu Zmluvné strany vykonávať doručovanie nasledovne:
 - a) osobne,
 - b) písomnou doporučenou zásielkou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy,
 - c) prostredníctvom e-mailu zaslaného na emailovú adresu, s výnimkou korešpondencie týkajúcej sa ukončenia tejto Zmluvy.
3. Ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu deklarovanú Zmluvnou stranou, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú. Písomnosť sa má za doručenie i v prípade, ak Zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť, a to dňom dôjdenia prejavu o odmietnutí prevziať písomnosť do sféry druhej Zmluvnej strany. E-mail sa má za doručenie tretím dňom od jeho odoslania.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom dohodnutým v tejto Zmluve pokiaľ je dodržaná podmienka zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), inak deň po zverejnení.
2. Túto Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma Zmluvnými stranami, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
3. Vzájomné práva a povinnosti Zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto Zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Prenajímateľ
V Senci dňa 13.12.2024

.....
Ing. Pavol Kvál
primátor

Nájomca
V Senci dňa 13.12.2024

.....
MUDr. Juraj Hraško
konateľ