

Zmluva o nájme nebytových priestorov a o nájme hnuteľných vecí v.č. 3/2022/NP
uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Konajúci: Mesto Detva
Sídlo: Ing. Ján Šufliarský, primátor mesta
IČO: J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva
DIČ: 00319805
IČ DPH: 2021318651
Bankové spojenie: SK2021318651
Číslo účtu v tvare IBAN: Všeobecná úverová banka, a. s. retailová pobočka Detva
pre účely **nájomného** a záloh. platieb: SK97 0200 0000 0000 1972 4412, BIC: SUBASKBX
Číslo účtu v tvare IBAN
pre účely **finančnej zábezpeky**: SK31 0200 0000 0021 2917 9653
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Konajúca: **ROZVOJOVÁ AGENTÚRA**
Sídlo: **Banskobystrického samosprávneho kraja, n. o.**
IČO: zapísaná v registri neziskových organizácií vedenom
DIČ: Okresným úradom Banská Bystrica dňa 22.05.2018
Prevádzka: pod registračným číslom OVVS/NO-7/2018
JUDr. Gabriela Bielíková, riaditeľka
Nám. SNP č. 14585/1A, 974 01 Banská Bystrica
51 744 422
2120807117
rádiologické pracovisko, J. G. Tajovského 1320/5,
962 12 Detva

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **nehnuteľnosti** Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti (ďalej len „CIZS“) nachádzajúcej sa v okrese Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva, vedenej na LV č. 4137 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom a to budovy súp. č. 1320 na ulici J. G. Tajovského, orientačné číslo 5 v Detve, druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: zdravotné zariadenie, postavené na pozemku registra „C“ parc. č. 3886 o výmere 1 143 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ je tiež výlučným vlastníkom **hnuteľného majetku** – zdravotníckeho prístroja a jeho príslušenstva:
 - a) Multifunkčný digitálny RTG prístroj s detektorom a vertikálnym stojanom FUJIFILM FDR SMART X
 - b) Klimatizačná jednotka pre RTG
 - c) PACS pre RTG pracovisko
 - d) Stolový PC s príslušenstvom, vrátane grafickej karty na popisovanie RTG snímok, a medicínskeho diagnostického monitora s vysokým rozlíšením, ktorý je umiestnený na 2.

nadzemnom podlaží budovy v miestnostiach č. 2.05 až 2.10 Situačného plánu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

3. Prenajímateľovi bol na zaobstaranie predmetu nájmu, podľa článku II ods. 1. a na zaobstaranie huteľnej veci podľa ods. 2 tejto Zmluvy, poskytnutý nenávratný finančný príspevok zo štrukturálnych fondov Európskej únie a z verejných prostriedkov Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky v rámci Integrovaného regionálneho operačného programu s cieľom zabezpečiť realizáciu projektu „Rekonštrukcia a modernizácia Polikliniky Detva na Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti“ (ďalej v texte len „CIZS“), a to na základe zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku s Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky ako sprostredkovateľským orgánom splnomocneným Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky ako riadiacim orgánom pre Integrovaný regionálny operačný program.

4. Nájomca berie na vedomie informáciu podľa ods. 3. tohto článku zmluvy a je v tejto súvislosti ochotný strpieť bez výhrad všetky povinnosti, vyplývajúce z Metodiky pre realizáciu a fungovanie centier integrovanej zdravotnej starostlivosti spolu s riadiacou dokumentáciou, vydanou pre účely čerpania Európskeho fondu regionálneho rozvoja.

5. Nájomca vyhlasuje, že pred verifikáciou tejto Zmluvy sa oboznámil s obsahom Metodiky pre realizáciu a fungovanie Centier integrovanej zdravotnej starostlivosti spolu s riadiacou dokumentáciou, vydanou pre účely čerpania prostriedkov z Európskeho fondu regionálneho rozvoja.

6. Zámer prenajímateľa prenechať nebytové priestory do užívania inej osobe bol zverejnený na internetovej stránke prenajímateľa v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení ako aj v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom mesta Detva, schválených MsZ Detva uznesením č. 220/2019 dňa 16.12.2019 s účinnosťou od 01.01.2020 v znení neskorších zmien.

7. Nájomca vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy je poskytovateľom zdravotnej starostlivosti v zmysle zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a je osobou oprávnenou na prevádzkovanie röntgenového pracoviska.

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa za podmienok tejto Zmluvy prenechať nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** nachádzajúce sa v budove, špecifikovanej v čl. I bod 1 tejto Zmluvy a v Situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, sú označené ako:

- miestnosť č. 2.05 – kancelária doktora RTG - o výmere 5,68 m²
- podiel na miestnosti č. 2.06 v podiele 1/2-ice z celku miestnosti - RTG ovládač celkom o výmere 13,75 m², z toho podiel 1/2-ice, t. j. o výmere 6,88 m², ktorý priestor bude spoločný aj pre nájomcu, ktorý bude prevádzkovať zubný RTG v priliehajúcej miestnosti
- miestnosť č. 2.07 – RTG – o výmere 21,66 m²
- miestnosť č. 2.08 - box pre pacienta – o výmere 2,15 m²
- miestnosť č. 2.09 - box pre pacienta – o výmere 3,08 m²
- miestnosť č. 2.10 – sklad – o výmere 2,2 m²
- podiel na miestnosti č. 2.16 – WC3, z miestnosti č. 2.13 – WC1, z miestnosti č. 2.14 – WC2, z miestnosti č. 2.12 – čakáreň: o výmere 41,05 m², z miestnosti č. 2.25 – denná miestnosť lekári, spolu o výmere 24,90 m²

spolu o výmere **66,55 m²**, **zaokrúhlene spolu 67 m²** nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží budovy, tak ako sú vyznačené v Prílohe č. 1 – situačný plán (ďalej len „**predmet nájmu 1**“) a záväzok nájomcu

platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné ako aj zmluvne dohodnuté zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

2. Okrem nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy a jej príslušenstvo, ktorých užívanie je potrebné pre riadne užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel nájmu, a ktoré sú v spoločnom užívaní nájomcu, prenajímateľa a tiež iných nájomcov budovy alebo jej častí. Ide najmä o tieto spoločné časti, spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy a jej príslušenstvo:

- a) hlavný vchod do budovy,
- b) spoločné komunikačné priestory budovy (spojovacie chodby, schodiská, výťah, vestibuly a ďalšie).

3. Predmetom tejto Zmluvy je ďalej záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu počas stanovenej doby a za podmienok určených v tejto zmluve za dohodnuté nájomné **hnutelné veci tvoriace RTG pracovisko a pozostávajúce z:**

- a. Multifunkčný digitálny RTG prístroj s detektorom a vertikálnym stojanom FUJIFILM FDR SMART X
- b. Klimatizačná jednotka pre RTG
- c. PACS pre RTG pracovisko
- d. Stolový PC s príslušenstvom, vrátane grafickej karty na popisovanie RTG snímok, a medicínskeho diagnostického monitora s vysokým rozlíšením

(ďalej spolu len „**predmet nájmu 2**“)

Predmet nájmu podľa ods. 1 a ods. 3 ďalej v Zmluve spolu ďalej označený len ako „**predmet nájmu**“.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne **na účel zariadenia a prevádzkovania rádiologického pracoviska a všetkých činností s tým súvisiacich.**

Článok III

Nájomné a platby spojené s nájmom

1. **Za predmet nájmu** podľa tejto Zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné vo výške, stanovenej v súlade s ust. §9a ods. 9 z. č. 138/1991Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s uznesením MsZ v Detve č. 439/2021 dňa 28.10.2021 v sume:

1€ ročne s energiami bez povinnosti zaplatiť zabezpečovací vklad

V tomto nájomnom je zahrnutá aj odplata za užívanie spoločných častí, spoločných priestorov a spoločných zariadení budovy a jej príslušenstva podľa článku II. ods. 2 tejto zmluvy.

2. Celková výška nájomného za predmet nájmu predstavuje sumu **1€, slovom: jedno euro ročne**. Toto nájomné bude fakturované ročne.

3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za predmet nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to spôsobom a v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania nájomného alebo zálohovej platby na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného:

- a) na konci kalendárneho roka o mieru inflácie, ktorá je oficiálne uznaná Štatistickým úradom SR,
- b) zmenou výšky nájomného za nebytové priestory, schválenou Mestským zastupiteľstvom v Detve

5. Prenajímateľ je povinný zvýšenie nájomného písomne oznámiť nájomcovi, pričom neakceptácia zmeny výšky nájomného formou dodatku k tejto zmluve zakladá právo prenajímateľa vypovedať Zmluvu. Nájomca je povinný takto zvýšené nájomné platiť prenajímateľovi od nasledujúceho fakturačného obdobia po nadobudnutí účinnosti dodatku podľa predchádzajúcej vety.

6. Ak vzniknú z predmetu tejto Zmluvy pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi, tieto môžu byť započítané voči nájomnému.

Článok IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 31.10.2022.**

2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí okrem uplynutia výpovednej lehoty v prípadoch, uvedených v § 9 ods. 1 až ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v dohode;
- b) zánikom predmetu nájmu, alebo jeho časti,
- c) zánikom/smrtťou nájomcu
- d) písomným odstúpením podľa ods. 3 alebo ods. 5 tohto článku, resp. čl. VII ods. 2 tejto Zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:

- a) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu či jeho časti treťou osobou takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
- b) nájomca nezaplatí splatné nájomné, resp. zálohy spojené s užívaním predmetu nájmu v plnej výške ani do splatnosti ďalšieho nájomného a zálohových platieb spojených s užívaním predmetu nájmu;
- c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať;
- d) nastanú skutočnosti podľa článku III ods. 8 tejto zmluvy;
- e) nájomca koná v rozpore s ustanovením článku V ods. 3 alebo ods. 4 tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak Prenajímateľ koná v rozpore s ust. čl. V. ods. 1 tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie odstúpenia od zmluvy sú sídla strán, uvedené v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy.

6. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a prenajímateľovi ho v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé užívanie odovzdať do 15 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.

7. V prípade skončenia nájmu iným spôsobom ako odstúpením od zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a prenajímateľovi ho v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé užívanie odovzdať najneskôr do 3 pracovných dní od skončenia nájmu.

8. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, bude spísaný protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

9. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote v súlade s čl. IV. ods. 6 alebo ods. 7 tejto zmluvy, nájomca je povinný prenajímateľovi na jeho

výzvu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,00 € za každý aj začatý deň omeškania v lehote, určenej vo výzve.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie; a zabezpečiť vykonanie opráv /mimo opráv uvedených v ods. 3 písm. q) tohto článku/ na predmete nájmu, na vykonanie ktorých je povinný, bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o ich potrebe dozvedel,
- b) vypracovať a nájomcovi doručiť vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, za ktoré nájomca platí zálohové platby.
- c) odovzdať nájomcovi hnutelné veci, tvoriace predmet nájmu podľa tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie so všetkými dokladmi potrebnými k ich užívaniu a oboznámiť nájomcu s ich technickým stavom
- d) odstrániť všetky vady a nedostatky hnutelných vecí, tvoriacich predmet tejto zmluvy, ktoré boli zistené pri odborných prehliadkach, revíziách a odborných skúškach na vlastné náklady, okrem škôd vzniknutých podľa ods. 13 tohto článku a nájomca je povinný mu umožniť ich vykonanie. Škody, vzniknuté na predmete nájmu nesprávnou obsluhou alebo nesprávnym užívaním, resp. poškodením alebo zničením predmetu nájmu, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.
- e) v prípade skrytých väd predmetu zmluvy, v lehote do dvoch rokov od odovzdania a prevzatia predmetu zmluvy, bez zbytočného odkladu uplatniť reklamáciu
- f) zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady vykonávanie odborných prehliadok a skúšok zabudovanej elektroinštalácie v nebytových priestoroch, tvoriacich predmet nájmu v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov,

2. Nájomca je oprávnený:

- a) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
- b) užívať aj prípadné spoločné priestory, ktorými sú schodištia a chodby, ako aj spoločné zariadenia a to v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie predmetu nájmu,
- c) na pripojenie vlastných elektronických zariadení v predmete nájmu použiť existujúce telekomunikačné siete (telefón, internet). V prípade, ak telekomunikačné siete nie sú vybudované a nájomca chce využívať vlastnú prípojku, musí mať na jej zhotovenie písomný súhlas prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný:

- a) platiť riadne a včas nájomné a zálohové platby za služby, spojené s nájmom
- b) prevádzkovať rádiologické pracovisko nepretržite počas prevádzkových hodín podľa rozhodnutia BBSK
- c) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok nájmu podľa tejto zmluvy,
- d) zabezpečiť vykonávanie výrobcom stanoveného záručného a pozáručného autorizovaného servisu hnutelných vecí, tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy na vlastné náklady a v termínoch určených výrobcom, a o výsledku servisu bezodkladne informovať prenajímateľa,
- e) strpieť výkon kontroly/auditu súvisiaceho s vykonanými stavebnými úpravami predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, prácami a službami a všetkými činnosťami podľa tejto zmluvy a to kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, a to oprávnenými osobami a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť. Oprávnené osoby sú na výkon kontroly/auditu sú najmä:
 - e.1) Poskytovateľ a ním poverené osoby,
 - e.2) Útvar vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby,

- e.3) Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
 - e.4) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a osoby poverené na výkon kontroly/audit,
 - e.5) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
 - e.6) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov Európskej únie,
 - e.7) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. b.1) až b.6) v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a právnymi aktmi Európskej únie,
 - f) najneskôr do 24 hodín od zistenia oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nebytových priestorov, ktoré nie sú drobnými opravami, a ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ (najmä ak súvisia s poruchami stavebnej konštrukcie, rozvodov elektrickej energie, vody, kanalizácie a pod.) a umožniť vykonanie týchto opráv,
 - g) najneskôr do 24 hodín od zistenia oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu alebo nefunkčnosť vzniknutú na huteľnej veci, tvoriacej predmet nájmu
 - h) zabezpečiť v predmete nájmu pre svojich zamestnancov a osoby, ktoré sa s jeho vedomím v týchto priestoroch zdržiavajú, dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s príslušnými právnymi predpismi, a to najmä s § 6, 7 a 21 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 395/2006 Z. z.,
 - i) o všetkých zmenách v a na predmete nájmu podľa tejto zmluvy, ktoré by mohli mať vplyv na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, je nájomca povinný bezodkladne informovať prenajímateľa,
 - j) zabezpečovať a vykonávať na vlastné náklady protipožiarnu ochranu v zmysle príslušných právnych predpisov, a to najmä v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, súvisiacich predpisov, príslušných STN v oblasti protipožiarnej ochrany, a to v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a úzko spolupracovať s prenajímateľom vo veciach protipožiarnej ochrany, ktorá je prenajímateľovi uložená príslušnými právnymi predpismi,
 - k) prenajímateľovi okamžite nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete nájmu,
 - l) zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení, elektrospotrebičov, pracovných prístrojov, umiestnených v predmete nájmu v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, STN a pokynov výrobcu
 - m) v predmete nájmu odstrániť všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené na vlastných nájomcových zariadeniach pri odborných prehliadkach a odborných skúškach,
 - n) na základe požiadania povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok na zariadeniach podľa písm. m) tohto odseku Zmluvy,
 - o) vykonávať drobné opravy nebytových priestorov na vlastné náklady, pričom pojem drobné opravy pre potreby tejto zmluvy je vysvetlený v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
 - p) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, dvere).
 - q) užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy tak, že v týchto priestoroch nie je oprávnený skladovať akýkoľvek materiál, zásoby alebo iné huteľné veci, prípadne odpad a obmedzovať ostatných užívateľov/nájomcov
 - r) udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady,
 - s) najneskôr do 24 hodín od zistenia oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu,
 - t) oznámiť bez meškania prenajímateľovi potrebu odstránenia všetkých závad a nedostatkov, ktoré boli zistené pri odborných prehliadkach, revíziách a odborných skúškach podľa písm. l) tohto odseku
4. Nájomca nesmie:
- a) dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho

písomného súhlasu prenajímateľa,

- b) vykonať zásahy do rozvodov elektrického vedenia, rozvodu vody a ostatných rozvodov energetických médií bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) vykonať zmeny na predmete nájmu, najmä stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného hlasu prenajímateľa.

Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prípadné ďalšie potrebné zariadenia nutné k bezproblémovému prevádzkovaniu hnutel'nej veci, tvoriacej predmet nájmu.

6. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

7. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, stratou, zničením alebo odcudzením.

8. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu na predmete nájmu spôsobenú neodbornou prevádzkou, neodbornou obsluhou alebo neodborným servisom, zabezpečeným nájomcom.

9. Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa prenechať hnutel'nú vec, tvoriacu predmet nájmu, do podnájmu, výpožičky, do užívania tretej osobe alebo do dispozície tretej osoby okrem vykonávania servisu zariadenia.

10. Nájomca nesmie premiestniť hnutel'nú vec, tvoriacu predmet nájmu podľa tejto Zmluvy, mimo priestorov uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) až e) tejto zmluvy.

11. Nájomca nesmie vykonať zásahy do rozvodov elektrického vedenia a ostatných rozvodov energetických médií mimo odstránenia všetkých závad a nedostatkov, zistených pri odborných prehliadkach, revíziách a odborných skúškach **jeho vlastných technických zariadení.**

12. Nájomca nesmie po celú dobu trvania nájmu vykonať akýkoľvek zásah do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

13. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením tretej osoby, ktorá sa v predmete nájmu zdržiavala so súhlasom nájomcu, resp. ním poverenej osoby.

14. Nájomca je povinný zabezpečiť pre svojich zamestnancov a osoby, ktoré s jeho vedomím zabezpečujú prevádzku predmetu nájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v súlade s príslušnými právnymi predpismi, a to najmä s § 6, 7 a 21 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 395/2006 Z. z..

15. Nájomca je povinný o všetkých zmenách týkajúcich sa predmetu nájmu, ktoré by mohli mať vplyv na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, bezodkladne informovať prenajímateľa.

16. Nájomca je povinný zabezpečovať zdravotno-hygienickú nezávadnosť a údržbu povrchov hnutel'nej veci, tvoriacej predmet nájmu.

19. Zmluvné strany sú si vzájomne povinné bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov alebo skutočností týkajúcich sa tejto Zmluvy.

Článok VI. Poistenie majetku

1. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom majetku. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie predmetu nájmu po celú dobu trvania nájmu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t. j. na všetkých hnutelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Poistenie vlastného hnutelného majetku nájomcu je nájomca povinný si zabezpečiť na vlastné náklady.

Článok VII Ostatné dojednania

1. Povinnosťou nájomcu počas plynutia výpovednej lehoty, resp. pred predčasným skončením nájmu iným spôsobom ako výpoveďou, je aj poskytnutie maximálnej súčinnosti v záujme zabezpečenia udržateľnosti projektu t. j. poskytovanie zdravotnej starostlivosti v rozsahu schváleného projektu. Za maximálnu súčinnosť nájomcu podľa prvej vety tohto článku a odseku sa považuje najmä aktívne oslovenie príslušných lekárov pre danú odbornú špecifikáciu (príslušnú atestáciu) zo strany nájomcu. Nájomca nie je povinný garantovať Prenajímateľovi uzavretie príslušných právnych úkonov (najmä zmlúv) vzťahujúcich sa na zabezpečenie udržateľnosti predmetného projektu, nakoľko sa jedná o samostatný zmluvný vzťah medzi Prenajímateľom a dotknutou zmluvnou stranou, na ktorý nájomca nevie a nemôže mať vplyv.
2. Zmluvné strany si dohodli odkladaciu podmienku, podľa ktorej je nájomca povinný zabezpečiť oprávnenie na prevádzkovanie predmetu nájmu 2 **najneskôr v termíne do 30.06.2022** tak, aby najneskôr od 01.07.2022 začal prevádzkovať predmet nájmu 2. V prípade nesplnenia tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Nájomca nezodpovedá za nesplnenie tejto podmienky, pokiaľ objektívne okolnosti neumožnia vydať príslušné oprávnenie konkrétnemu subjektu za účelom prevádzkovania predmetu nájmu 2, najmä nie však výlučne, pre nesplnenie zákonných požiadaviek pre vydanie príslušného povolenia.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. V zmysle § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne, a to očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca akúkoľvek pohľadávku voči prenajímateľovi, alebo jej časť, vyplývajúcu z tejto zmluvy, resp. zo záväzkov z nej vyplývajúcich, nemôže postúpiť alebo založiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory z tejto zmluvy budú riešiť prostredníctvom všeobecných súdov Slovenskej republiky.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme budú:
 - a) Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
 - b) Situačný plán

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomnou dohodou, bezodkladne po zistení neplatnosti, neúčinnosti alebo nevykonateľnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy, nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie tejto zmluvy novým ustanovením, ktoré je platné, účinné a vykonateľné a ktoré najviac zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia a ktoré najmä nebude predstavovať zrejmu výhodu alebo nevýhodu niektorej strany na úkor alebo prospech strany druhej. Strany sa zaväzujú v takomto prípade pozmeniť aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy tak, aby nahradeným dojednaním boli v celkovom vzájomnom plnení strán splnené vyššie uvedené predpoklady. Do doby, pokiaľ takáto dohoda medzi stranami nebude uzavretá, rovnako aj v prípade ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také ustanovenia v nej obsiahnuté nie sú, potom sa používajú ustanovenia slovenských právnych predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

8. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

Prílohy zmluvy:

- a) Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
- b) Situačný plán

V Detve, dňa 29.10.2021

V Banskej Bystrici, dňa 29.10.2021

prenajímateľ:

nájomca:

Ing. Ján Šufliarský
primátor mesta

JUDr. Gabriela Bieliková
riaditeľka