



**Materiál pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Senci  
konaného dňa 10.09.2020**

číslo materiálu:

**11**

Názov materiálu: **Návrh na prenájom nehnuteľností (Poliklinika Senec, spol. s.r.o., Námestie 1. mája č. 6, Senec IČO 34 129 529)**

I. MsZ *prerokovalo* návrh na prenájom nehnuteľností v **katastrálnom území Senec**:

Stavba so súpisným číslom 54 - poliklinika nachádzajúca sa na Námestí 1. mája č. 6 v Senci, postavená na parcele registra „C“ parc. č. 981/4 o celkovej výmere 944 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Senec, zapísané na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech Mesta Senec

Pozemok registra „C“ parc. č. 981/4 o celkovej výmere 944 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Senec, zapísané na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec.

Pozemok registra „C“ parc. č. 981/3 o celkovej výmere 4518 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Senec, zapísané na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Garáže v počte 2 nachádzajúce sa na pozemku registra „C“ parc. č. 981/3

Pre žiadateľa:

Poliklinika Senec, spol. s.r.o., Námestie 1. mája č. 6, IČO 34 129 529

Výška nájomného:

**24.000 eur/rok s povinnosťou investovania do predmetu nájmu z prostriedkov nájomcu vo výške 9000 eur/ ročne po dobu nájmu.**

Doba nájmu:

Na neurčitú s možnosťou ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou bez uvedenia dôvodu, so 6 mesačnou výpovednou lehotou

II. MsZ *hodnotí* spôsob prenájom vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to **z dôvoduhodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**. Jedná sa o nehnuteľnosti, ktoré sú v dlhodobom nájme žiadateľa. Žiadateľ v predmetnej nehnuteľnosti poskytuje zdravotnú starostlivosť viac ako 10 rokov najmä občanom mesta Senec a občanom z okolitých obcí. Žiadateľ pravidelne do nehnuteľností investuje svoje vlastné prostriedky a predmet nájmu zveľaďuje a udržiava. Žiadateľ zabezpečuje bezproblémové prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia

III. MsZ *súhlasí* s prenájomom nehnuteľnosti v **katastrálnom území Senec**:

Stavba so súpisným číslom 54 - poliklinika nachádzajúca sa na Námestí 1. mája č. 6 v Senci, postavená na parcele registra „C“ parc. č. 981/4 o celkovej výmere 944 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Senec, zapísané na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech Mesta Senec

Pozemok registra „C“ parc. č. 981/4 o celkovej výmere 944 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Senec, zapísané na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec.

Pozemok registra „C“ parc. č. 981/3 o celkovej výmere 4518 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Senec, zapísané na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec

Garáže v počte 2 nachádzajúce sa na pozemku registra „C“ parc. č. 981/3

Pre žiadateľa:

Poliklinika Senec, spol. s.r.o., Námestie 1. mája č. 6, IČO 34 129 529

Výška nájomného:

**24.000 eur/rok s povinnosťou investovania do predmetu nájmu z prostriedkov nájomcu vo výške 9000 eur/ ročne po dobu nájmu.**

Doba nájmu:

Na neurčitú s možnosťou ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou bez uvedenia dôvodu, so 6 mesačnou výpovednou lehotou

IV. MsZ **určuje** lehotu na uzatvorenie nájomnej zmluvy do 3 mesiacov odo dňa schválenia tohto uznesenia.

V. Po uplynutí lehoty uvedenej v bode IV. toto uznesenie stráca platnosť.

	funkcia	meno	podpis
Predkladá:	primátor	Ing. Dušan Badinský	
Vypracoval:	Referent pre právnu agendu	Bc. Tomáš Tahotný, LL.M	

**Na prijatie uznesenia MsZ je potrebný súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov**

	ZA	PROTI	ZDRŽAL SA	NEPRÍTOMNÝ	NEHLASOVAL
<b>HLASOVANIE</b>					

Mesto Senec

primátor mesta

Mierové námestie č. 8  
903 01 Senec

<b>Mestský úrad Senec</b>	
Dátum: 24.02.2020	
Evidenčné číslo: 6229/20	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: 1	Vybavuje: malme

V Senci, 21.02.2020

**Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu Polikliniky Senec na Námestí I. mája 6 Senec.**

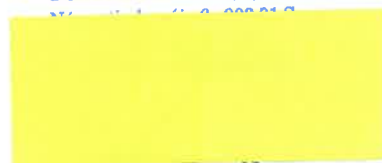
Poliklinika Senec, spol. s r.o. sa na Vás obracia zo žiadosťou o predĺženie nájomnej zmluvy zo dňa 1.4.2005.

O predmet nájmu sa riadne staráme, dodržiavame podmienky nájomnej zmluvy a budovu polikliniky využívame výlučne na poskytovanie zdravotnej starostlivosti občanom mesta Senec a spádového územia. Máme uhradené všetky faktúry súvisiace s prevádzkou polikliniky.

Mesto Senec sa ako vlastník mohol presvedčiť že ako nájomca zabezpečujeme bezproblémové prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia. Dodržiavame ustanovenia zmluvy o investovaní do budovy polikliniky Senec po prejednaní investícií s vlastníkom nehnuteľnosti. Vzhľadom na túto skutočnosť sa obraciame na Vás so žiadosťou o predĺženie nájomnej zmluvy.

S pozdravom

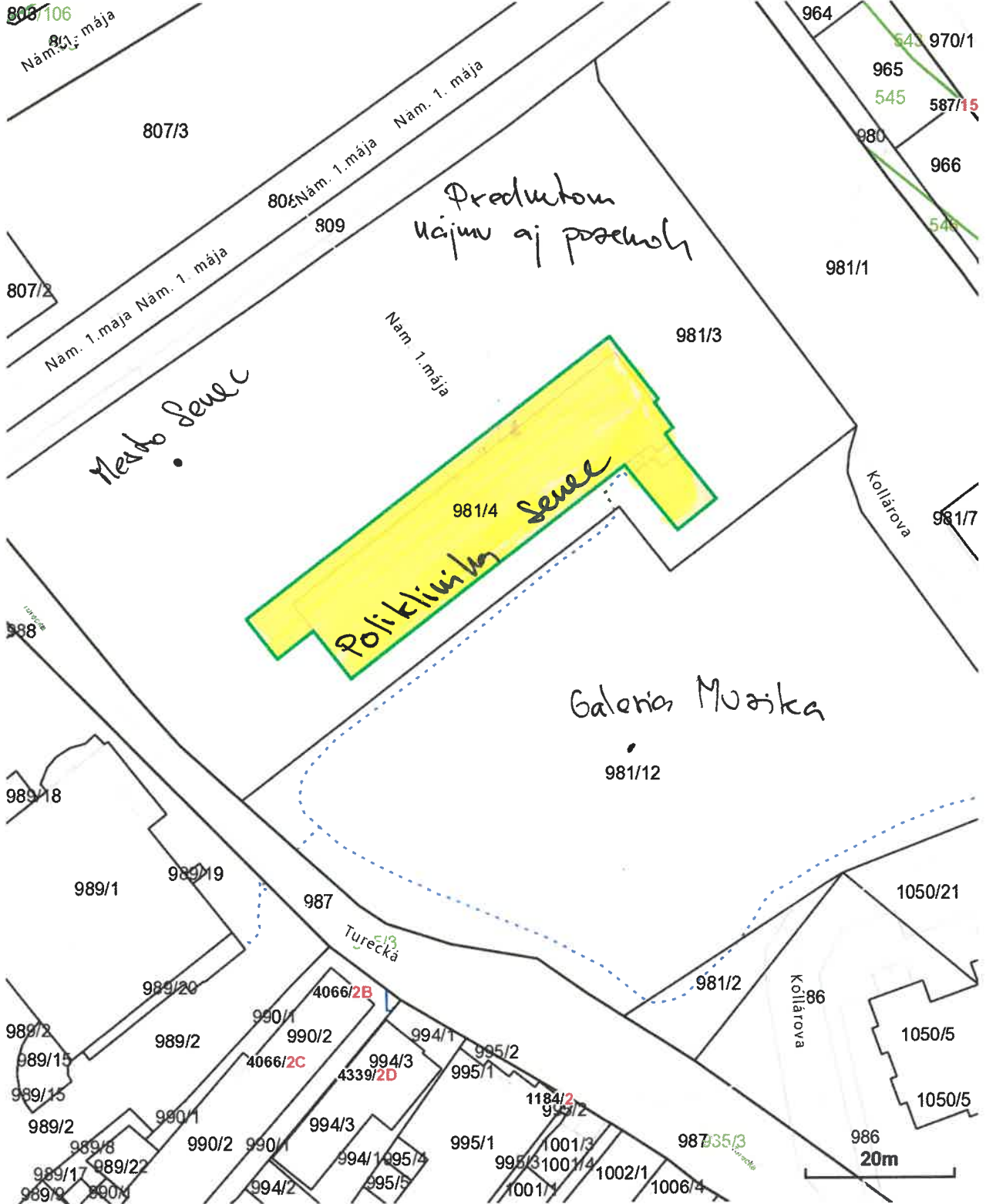
Poliklinika Senec, spol. s r.o.



MUDr. František Jurča  
konateľ

# Parcela registra C, 981/4

Bratislavský > Senec > Senec > k.ú. Senec



# ZMLUVA

o nájme budovy na Námestí 1. mája č. 6, 903 01 Senec uzatvorená v zmysle ustanovení  
Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

---

medzi

## **Prenajímateľ:**

### **Mesto Senec**

v zastúpení: Ing. Karol Kvál, primátor mesta

Sídlo: Mierové námestie č. 8, 903 01 Senec

IČO: 0000305065

Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Senec

Číslo účtu: 2624812030/1100

/ďalej len prenajímateľ/

a

## **Nájomca :**

### **Poliklinika Senec, spol. s r. o.**

Námestie 1.mája č. 6

903 01 Senec

Konateľ : MUDr. František Jurča

IČO : 34 129 529

DIČ : 2020684303

Zap.v OR OS Bratislava I

Odd. Sro Vložka č. 12521/B

Číslo účtu: 0019251360/0900

/ďalej len nájomca/

## **Čl. 1**

### **Predmet nájmu**

- 1.1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť vedenú na liste vlastníctva 6488, budovu zdravotníckeho zariadenia na Námestí 1. mája č. 6 v Senci, garáže v počte 2 na Námestí 1. mája č. 6 v Senci, ďalej prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu parcelu č. 981/4 výmera 944 m<sup>2</sup> katastrálne územie Senec, Námestie 1. mája 6, Senec.

## **Čl. 2**

### **Účel nájmu**

- 2.1. Nájomca bude prenajatú nehnuteľnosť využívať len na účely zdravotníckeho zariadenia. Nájomca môže nebytové priestory v prenajatej nehnuteľnosti dať do podnájmu na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v súlade s platnými právnymi predpismi.

### Čl. 3 Nájomné

- 3.1. Cena nájmu je dojednaná vo výške 24.000,- EUR ročne , t.j. 2.000,- EUR mesačne
- 3.2. Úhrada za nájomné uvedená v bode 3.1 bude nájomcom hradená prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa mesačne najneskôr do 15. nasledujúceho mesiaca.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou do omeškania, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu/Nar.vl.87/1995/.

### Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1. 20 rokov
- 4.2. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 679, zákona č. 40/1964 Zb.
- 4.3. Nájomná zmluva môže byť ukončená dohodou prenajímateľa a nájomcu.
- 4.4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

### Čl. 5 Všeobecné ustanovenia

- 5.1. Nájomca zabezpečí plnú prevádzku a správu budovy na svoje náklady v celom rozsahu najmä:
  - a/ vykonávať a zabezpečovať údržbu , revízie a opravy týchto zariadení :
    - elektrické rozvody, plynové rozvody, rozvody vody, tepla, výtah, bleskozvody.
  - b/ zabezpečiť : nakladanie s komunálnym odpadom, s odpadom špecifickým pre zdravotnícke zariadenia, rozúčtovanie dodávok energií / plyn, el. energia, voda/, upratovanie a údržbu vonkajších priestorov.
  - c/ zabezpečiť opravy, ktoré súvisia najmä s bežnou údržbou
- 5.2. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností podľa bodu 5.1 tak, aby bolo v súlade s platnými právnymi predpismi a v záujme skvalitňovania prevádzkyschopnosti objektu, jeho ďalšieho zhodnocovania a zlepšovania stavu objektu a príľahlých priestorov.
- 5.3. Nájomca nehnuteľnosti preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických a z oblasti životného prostredia, ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržia-

vaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

5.4. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, aj ktoré nie sú v nej osobitne upravené riadia sa Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.

5.5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán formou dodatku k zmluve.

5.6. V súlade s ustanovením Článku 2, bod 2.1 môže dať nájomca do podnájmu prenajaté nebytové priestory týmto subjektom:

PSYCHOMED, s.r.o	MED POINT, s.r.o.
INEF – PMJ, s.r.o..	MEDIREX, a.s.
Inter. End., s.r.o.	MUDr. Jozef König spol. s.r.o.
MUDr. Miroslav Babiak, s.r.o.	MUDr. Iveta Babiaková
MUDr. Marta Sninčáková spol. s.r.o.	PeaDr Silvia Kotulová
MUDr. Renata Königová spol. s.r.o.	BAX PHARMA, s.r.o.
MUDr. Slavomír Jaďud' s.r.o.	Valmed s.r.o.
Wargha s.r.o.	MEDPED, s.r.o.
MUDr. Edita Vojtková	MUDr. Pavol Šilhár
MEDINPRAX, s.r.o	MUDr. Vlasta Sulková
NEUROCARE s.r.o.	MUDr. Jarmila Ožvaldová
MUDr. Zbyněk Růžička, s.r.o.	SAMITA spol. s r.o
MUDr. František Jurča, s.r.o.	DIA-VU s.r.o.
MUDr. Eleonóra Bálentová	MUDr. Šomogyiová A. s.r.o.
JUDr. Viera Šilhavíková	Alexander Gábriš
Tibor Czére	

5.7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že rekonštrukčné práce v spoločných priestoroch prenajatej budovy vykoná len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. Pri realizácii rekonštrukčných prác prenajímateľ nesmie narušiť prevádzku ambulancii t.j. poskytovanie zdravotnej starostlivosti. V prípade havárie pri rekonštrukčných prácach zodpovedá za spôsobené škody a tieto nahradí v plnom rozsahu vrátene ušlého zisku.

5.8. Nájomca súhlasí, že stavebné úpravy v prenajatej nehnuteľnosti vykoná len so súhlasom prenajímateľa.

5.9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomné získané od nájomcu použije na úpravu jestvujúcich priestoroch prenajatej budovy po dohode s nájomcom.

**Čl. 6**  
**Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a po jej podpise každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia
- 6.2. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je im známy a zrozumiteľný a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Senci, dňa,

Poliklinika Senec, spol. s r.o.  
konateľ

Mesto Senec  
primátor



## Dodatok č. 2

nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 01.04.2005 v znení dodatku č. 1

zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Bratislavský samosprávny kraj  
Sabinovská 16  
P.O.BOX 106  
820 05 Bratislava  
v zastúpení: Ing. Vladimír Bajan, predseda  
IČO: 36 063 606  
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko  
číslo účtu: 8225976/5200

**Nájomca:** Poliklinika Senec, spol. s r.o.  
Námestie 1. mája č. 6  
903 01 Senec  
v zastúpení: MUDr. Slavomír Jaďud', konateľ  
IČO: 34 129 539 529  
obchodný register: Okresný súd BA I  
odd.: Sro, vložka č. : 12521/B  
bankové spojenie:  
číslo účtu: 0019251360/0900

V súlade s ustanovením čl. IV. odsek 4/ kúpnej zmluvy zo dňa 15.6.2009 uzatvorenej medzi Bratislavským samosprávnym krajom ako predávajúcim a Mestom Senec ako kupujúcim a v súlade s ustanovením čl. 5 odsek 5.8 nájomnej zmluvy zo dňa 1.4.2005 sa táto mení a dopĺňa takto:

- V časti zmluvné strany sa horeuvedený prenajímateľ vypúšťa a nahrádza sa:

**Prenajímateľ:** Mesto Senec  
Mierové námestie 8  
903 01 Senec  
v zastúpení: Ing. Karolom Kváľom, primátor mesta  
IČO: 00 305 065  
DIČ : 2020662237  
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 562441/5200  
VS:

- V časti zmluvné strany sa v nájomcovi vypúšťa: „v zastúpení: MUDr. Slavomír Jaďud', konateľ“ a nahrádza sa „MUDr. František Jurča, konateľ“

- **V článku 1 Predmet nájmu** sa vypúšťa celé znenie odseku 1.1. a 1.2. a nahrádza sa novým znením:
  - „ 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:
    - a) budova zdravotníckeho zariadenia – poliklinika, postavená na pozemku p.č. 981/4
    - b) pozemok, p.č. 981/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 944 m<sup>2</sup>
    - c) pozemok, p.č. 981/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 4518 m<sup>2</sup> vedených v k.ú. Senec, na LV 2800.
  - 1.2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nasledovné:
    - a) budovu polikliniky, Námestie 1. mája č. 6 – ambulantné priestory o výmere 1051 m<sup>2</sup> a spoločné priestory 929 m<sup>2</sup>
    - b) pozemky – parcela číslo 981/3 a 981/4
    - c) garáže v počte 2 na parcele č. 981/3“
  
- **V článku 2 Účel nájmu** sa v odseku 2.2. vypúšťa „Bratislavského samosprávneho kraja“ a nahrádza sa „Mesta Senec“
  
- **V článku 3 Nájomné** sa vypúšťa celé znenie odseku 3.11. a dopĺňajú sa nové odseky 3.11., 3.12. a 3.13.:
  - „3.11. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou nájomného bude aj úhrada poistného, na základe poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom, pre prípad poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu.
  - 3.12. Prenajímateľ bude poistné refaktúrovať na základe faktúry od poisťovne. Prenajímateľ vystaví faktúru do 15 dní od uhradenia poistného poisťovní. Prílohou faktúry bude fotokópia prenajímateľom uhradenej faktúry od poisťovne.
  - 3.13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že poistné plnenie od poisťovne v prípade poistnej udalosti investuje na úhradu vzniknutej škody poistnou udalosťou.“
  
- **V článku 4 Doba nájmu** sa vypúšťa znenie odseku 4.1. a nahrádza sa novým znením:
 

„Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to s účinnosťou od 1.4.2005 do 31.12.2013.“
  
- **V článku 5 Všeobecné ustanovenia** sa v odseku 5.6. vypúšťa „Bratislavského samosprávneho kraja“ a nahrádza sa „Mesta Senec“
  
- **V článku 5 Všeobecné ustanovenia** sa vypúšťa celé znenie odseku 5.9. a nahrádza sa novým:
 

„5.9. V súlade s ustanovením Článku 2 odsek 2.2. môže dať nájomca do podnájmu prenajaté nebytové priestory týmto subjektom:

PSYCHOMED, s.r.o	MED POINT, s.r.o.
INEF – PMJ, s.r.o.	MEDIREX, a.s.
Inter. End., s.r.o.	MUDr. Jozef König spol. s.r.o.
MUDr. Miroslav Babiak, s.r.o.	MUDr. Iveta Babiaková
MUDr. Marta Sninčáková spol. s.r.o.	PeaDr Silvia Kotulová
MUDr. Renata Konigová spol. s.r.o.	BAX PHARMA, s.r.o.
MUDr. Slavomír Jaďud' s.r.o.	Valmed s.r.o.
Wargha s.r.o.	MEDPED, s.r.o.
MUDr. Edita Vojtková	MUDr. Pavol Šilhár
MEDINPRAX, s.r.o	MUDr. Vlasta Sulková
NEUROCARE s.r.o.	MUDr. Jarmila Ožvaldová

MUDr. Zbyněk Růžička, s.r.o.  
MUDr. František Jurča, s.r.o.  
MUDr. Eleonóra Báľentová  
JUDr. Viera Šilhaviková, EP  
Alexander Gábríš  
Zuzana Cyprichová Prop-Press“

SAMITA spol. s r.o.  
DIA-VU s.r.o.  
MUDr. Šomogyiová A. s.r.o.  
Ing. Juraj Nádaský  
Tibor Czére

- **V článku 5 Všeobecné ustanovenia** sa v odseku 5.10. vypúšťajú čísla parciel „981/1, 981/2“
- **V článku 5 Všeobecné ustanovenia** sa dopĺňa nový odsek 5.13. :  
„5.13. Nájomca prehlasuje, že poistí svoj majetok vnesený do predmetu nájmu proti všetkým bežným rizikám, najmä proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a pod. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.“

**Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.**

Dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy zo dňa 1.4.2005

Dodatok č. 2 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

Zmluvné strany si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli, bol nimi schválený a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tohto dodatku v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Senci, dňa ..... 14.10.2009

V Senec, dňa ..... 14.10.2009

za prenajímateľa  
Ing. Karol K v á l  
primátor



za nájomcu  
MUDr. František Jurča  
konateľ

POLIKLINIKA SENEC s.r.o.  
nám. 1. mája 6, 903 01 Senec

### D o d a t o k   č . 3

nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 01.04.2005 v znení dodatku č. 1 a 2

zmluvné strany:

**Prenajíateľ:**            **Mesto Senec**  
**Mierové námestie 8**  
**903 01 Senec**  
v zastúpení: Ing. Karolom Kváлом, primátor mesta  
IČO: 00 305 065  
DIČ : 2020662237  
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 562441/5200

**Nájomca:**                **Poliklinika Senec, spol. s r.o.**  
**Námestie 1. mája č. 6**  
**903 01 Senec**  
v zastúpení: MUDr. Zbyňek Růžička, konateľ  
IČO: 34 129 529  
obchodný register: Okresný súd BA I  
odd.: Sro, vložka č. : 12521/B  
bankové spojenie:  
číslo účtu: 0019251360/0900

V súlade s ustanovením čl. 5 odsek 5.8 nájomnej zmluvy zo dňa 1.4.2005 čl. II. ods. 1 písm. b) prílohy č. 3 k VZN 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta sa táto mení a dopĺňa takto:

- 1. V článku 2 Účel nájmu** sa dopĺňajú odseky 2.3. až 2.5. s nasledovným znením:  
„2.3. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajíateľovi ku dňu podpisu tohto dodatku prehľad využívania a obsadenosti predmetu nájmu zaznamenaný na prílohe č. 1 a tento aktualizovať pri každej zmene.  
2.4. Nájomca je povinný na návrh prenajíateľa vypovedať podnájomnú zmluvu s podnájomcom na základe preukázateľných sťažností na činnosť podnájomcu. Pod preukázateľnou sťažnosťou sa rozumie opodstatnená sťažnosť prešetrovaná lekárskou komorou, opodstatnená sťažnosť prešetrovaná Úradom pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou, opodstatnená sťažnosť prešetrovaná Bratislavským samosprávnym krajom, predmetom ktorej bolo ohrozenie života alebo zdravia pacienta alebo preukázateľné porušenie prevádzkového poriadku. Návrh prevádzkového poriadku mestskej polikliniky je nájomca povinný odsúhlasiť s prenajíateľom budovy.  
2.5. Nájomca je povinný uzatvoriť podnájomnú zmluvu s podnájomcom navrhnutým prenajíateľom v prípade voľných kapacít predmetu nájmu.“
- 2. V článku 4 Doba nájmu** sa vypúšťa znenie odseku 4.1. a nahrádza sa novým znením:  
„4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **do 31.12.2020.**“
- 3. Vypúšťa sa celé znenie článku 6 Investície a nahrádza sa:**  
„6.1. Nájomca sa zaväzuje nad rámec úhrady nájmu v súlade s ustanovením článku 3 odsek 3.1. – 3.6. na svoje náklady investovať do predmetu nájmu:

- a) v roku 2010 čiastku 4 979,087 € na výmenu motora výťahu a jeho strojových súčastí
- b) v roku 2011 čiastku 6 638,783 € na výmenu 2 ks vstupných dverí
- 6.2. **Nájomca sa zaväzuje počnúc rokom 2014 – 2020 nad rámec úhrady nájmu v súlade s ustanovením článku 3 odsek 3.1. – 3.6. na svoje náklady investovať do predmetu nájmu čiastku vo výške 8 300,- € v každom roku.**
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje celkovú výšku investícií a účel ich použitia na nadchádzajúci rok prerokovať s prenajímateľom vždy do 30.6. daného roku. (prvý krát je nájomca povinný tak urobiť do 30.6.2013)
- K prerokovanej je nájomca povinný predložiť:

- a) stručnú definíciu zámeru
- b) charakteristika požiadaviek – potrieb investícií, ktoré sú potrebné (napríklad splnenie STN, hygienických noriem...)
- c) návrh riešenia – prípadné alternatívy, popis technického riešenia (napríklad prestavba, úprava, strojné vybavenie...)
- d) finančné zhodnotenie – predpokladaný náklad, finančný prínos, príp. iné ekonomické dôsledky na prevádzku
- 6.4. Nájomca je povinný preinvestované finančné prostriedky v súlade s ustanovením odseku 6.1., 6.2. resp. 6.3. preukázať prenajímateľovi kópiou účtovných dokladov t.j. faktúra, výkaz prác a výpis z účtu o jej úhrade resp. pokladničný doklad.
- 6.5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, resp. jeho zamestnancom fyzickú kontrolu skutočného vyhotovenia investícií dohodnutých podľa odseku 6.3.
- 6.6. Doklady podľa odseku 6.4. je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi vždy do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka. Nesplnenie tejto povinnosti, nedodržanie výšky investícií, nedodržanie účelu investícií, nedodržanie termínu realizácie investícií alebo neumožnenie fyzickej kontroly skutočného vyhotovenia investícií do predmetu nájmu je dôvodom na výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa.

### Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

Dodatok č. 3 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy zo dňa 1.4.2005

Dodatok č. 3 je vyhotovený v 4 exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 exempláre.

Zmluvné strany si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli, bol nimi schválený a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tohto dodatku v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Senci, dňa ....

.....  
za prenajímateľa  
Ing. Karol K v á l  
primátor



V Senec, dňa ....

POLIKLINIKA SENEČ  
nám. 1. mája 6, 903 01

.....  
za nájomcu  
MUDr. Zbyňek Růžička  
konateľ

**Dôvodová správa**  
**k návrhu na prenájom nehnuteľností ( Poliklinika Senec, spol. s.r.o.,**  
**Námestie 1. mája č. 6, Senec IČO 34 129 529)**

**Predmet nájmu:**

Stavba so súpisným číslom 54 - poliklinika nachádzajúca sa na Námestí 1. mája č. 6 v Senci, postavená na parcele registra „C“ parc. č. 981/4 o celkovej výmere 944 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Senec, zapísané na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech Mesta Senec.

Pozemok registra „C“ parc. č. 981/4 o celkovej výmere 944 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Senec, zapísané na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec.

Pozemok registra „C“ parc. č. 981/3 o celkovej výmere 4518 m<sup>2</sup> druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Senec, zapísané na LV č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec.

Garáže v počte 2 nachádzajúce sa na pozemku registra „C“ parc. č. 981/3

**Lokalita:**

Senec

**Žiadatelia:**

Poliklinika Senec, spol. s.r.o., Námestie 1. mája č. 6, IČO 34 129 529, v zastúpení - MUDr. František Jurča – konateľ

---

**Za cenu:**

**24000 eur/rok s povinnosťou investovania do predmetu nájmu z prostriedkov nájomcu vo výške 9000 eur/ rok**

**Doba nájmu:**

Na dobu neurčitú s možnosťou ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou bez uvedenia dôvodu, so 6 mesačnou výpovednou lehotou

**Skutkový stav:**

Dňom 31.12.2020 sa končí nájomná zmluva, ktorou Mesto Senec ako vlastníak prenajal spoločnosti Poliklinika Senec, spol. s.r.o. budovu na účely zriadenia zariadenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti. Žiadateľ podal žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy. Žiadateľ v zmysle nájomnej zmluvy platí nájomné vo výške 24 000 eur/rok s povinnosťou investovania do predmetu nájmu z vlastných prostriedkov vo výške 8300 eur/ rok.

### **Odôvodnenie:**

Predmet nájmu hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Jedná sa o nehnuteľnosti, ktoré sú v dlhodobom nájme žiadateľa. Žiadateľ v predmetných nehnuteľnostiach poskytuje zdravotnú starostlivosť viac ako 10 rokov najmä občanom mesta Senec a verejnosti. Žiadateľ pravidelne do nehnuteľností investuje svoje vlastné prostriedky a predmet nájmu zveľaduje a udržiava. Žiadateľ zabezpečuje bezproblémové prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia pravidelne uhrádza všetky faktúry súvisiace s prevádzkou zdravotníckeho zariadenia.

### **Stanoviská poradných orgánov**

#### **Stanovisko Mestskej rady zo dňa 19.08.2020**

*Mestská rada odporúča prenájom*

