

34 POLAKOVICA
mily m na
EH

ZMLUVA

o nájme, uzatvorená podľa zák. č. 116/90 Zb., v znení noviel a podľa § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka (ďalej v texte len „zmluva“)

13/2005

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Nemocnica Alexandra Wintera, nezisková organizácia, Piešťany
so sídlom Winterova 66, 921 63 Piešťany, IČO: 36084221
zapísaná v registri KÚ Trnava, č. VVS/NO -13/2003
zastúpená riaditeľkou Ing. Zitou Brunckovou
/ďalej v texte len "prenajímateľ" alebo "NAW, n.o."/

Nájomca:

FMC – dialyzačné služby, s.r.o.,
so sídlom Chalupkova 10, 921 01 Piešťany, IČO: 36 245 895
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl. č.:
13062/T
zastúpená konateľom Ing. René Kolárom
/ďalej v texte len "nájomca"/

Čl. I Predmet zmluvy

1.1/ Podľa výpisu z katastra nehnuteľností Správy katastra Piešťany, prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - zapísanej na liste vlastníctva č. 5869 pre obec a katastrálne územie Piešťany, ako stavba 620 súp. č. 4827, stojaca na parc. č. 10235 o výmere 3 459 m². Ide o nehnuteľnosť, budovu polikliniky, nachádzajúcu sa na ul. Rekreačná č. 2 v Piešťanoch.

1.2/ Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov uvedených v ods. 1.3/, nachádzajúcich sa v budove polikliniky uvedenej v ods. 1.1/, a hnutel'ných vecí, nachádzajúcich sa v uvedených nebytových priestoroch slúžiacich na prevádzku dialyzačného strediska a nefrologickej ambulancie. Súpis prenajímaných hnutel'ných vecí, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tvorí prílohu č. 6 tejto zmluvy.

1.3/ Z nehnuteľnosti, budovy polikliniky uvedenej v ods. 1.1/ a 1.2/ prenajíma prenajímateľ nájomcovi nebytový priestor, s právom užívať prístupovú plochu k nemu, nachádzajúci sa na I. poschodí, s celkovou rozlohou 452,07 m², ktorý pozostáva z miestností:

<u>miestnosť č.</u>	<u>označenie miestnosti</u>	<u>výmera v m²</u>
---------------------	-----------------------------	-------------------------------

viď. Príloha č. 7

Situačný náčrt s vyznačenými miestnosťami, ktoré tvoria predmet nájmu, tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

1.4/ Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajaté nebytové priestory a hnutel'né veci sú bez právnych väd a iných väd, ktoré by bránili užívaniu nehnuteľnosti nájomcom.

1.5/ Spolu s nájomom sa prenajímateľ zaväzuje poskytovať služby s nájomom obvykle spojené podľa čl. V tejto zmluvy.

Čl. II Účel nájmu

2.1/ Nájomca bude prenajaté nebytové priestory a hnutel'né veci uvedené v Čl. I, ods. 1. 2/, 1.3/ tejto zmluvy užívať výlučne pre účely prevádzkovania dialyzačného strediska a nefrologickej ambulancie. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory a hnutel'ný majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu, skončenie nájmu

3.1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 12 rokov s účinnosťou odo dňa začatia činnosti dialyzačného strediska nájomcom, ktorým dňom vzniká nájomný vzťah. Za deň začatia činnosti sa považuje prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nájomcovi vzniklo na základe povolenia príslušného orgánu oprávnenie poskytovať zdravotnú starostlivosť v predmete nájmu - v dialyzačnom stredisku a nefrologickej ambulancii v zmysle článku II. tejto zmluvy.

3.2/ Zmluvné strany môžu dať výpoveď z tejto zmluvy pred uplynutím času na ktorý je uzatvorená, len z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2, 3, zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov;

- prenajímateľ podľa ustanovenia § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb., ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
- nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

- nájomca podľa ustanovenia § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb., ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 Zák. č. 116/1990 Zb.

V prípade zmeny právnych predpisov môžu zmluvné strany použiť výpovedné dôvody podľa aktuálnej právnej úpravy platnej a účinnej v čase uplatnenia výpovede zo zákonných dôvodov.

3.3/ Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

3.4/ Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len písomnou dohodou zmluvných strán.

3.5/ Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu, alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom zavineným nájomcom, že prenajímateľovi vznikla alebo vzniká na predmete nájmu škoda značného rozsahu alebo mu hrozí na predmete nájmu škoda značného rozsahu.

Čl. IV

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

4.1/ Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajatý predmet nájmu nasledovne:

a.) Počas prvého roku trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy činí ročné nájomné 9 099 500,- Sk (slovami deväť miliónov deväťdesiatdeväťtisícpäťsto slovenských korún) za predmet nájmu. Uvedené dohodnuté nájomné bude splatené naraz v jednej splátke, najneskôr do 20.dňa 1. mesiaca začatia činnosti. V prípade, že nebude táto jednorázová splátka uhradená v stanovenom termíne, vzniká prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy.

b.) Počas druhého až dvanásteho roku trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy činí ročné nájomné 2.500.000,- Sk (dva milióny päťstotisíc slovenských korún) za predmet nájmu. Uvedené

dohodnuté nájomné bude splatné vždy štvrťročne vo výške 625.000,- Sk (slovami šesťstodvadsaťpäťtisíc slovenských korún).

4.2/ Nájomné podľa bodu 4.1/ b. bude platiť nájomca prenajímateľovi štvrťročne, vždy za príslušný štvrťrok vo výške 1/4-iny ročného nájomného. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť a doručiť nájomcovi štvrťročnú faktúru do 10. dňa prvého mesiaca príslušného fakturovaného štvrťroku. Doba splatnosti každej faktúry je 14 dní. Pre účely tejto zmluvy sa štvrťrokom nerozumie kalendárny štvrťrok, ale tri bezprostredne po sebe nasledujúce kalendárne mesiace.

4.3/ Ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením faktúr vystavených prenajímateľom titulom tejto zmluvy podľa dohodnutých lehôt splatnosti, má prenajímateľ voči nájomcovi právo na zaplatenie úroku z omeškania z dlžnej sumy, podľa § 517 Občianskeho zákonníka v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s platením peňažného dlhu. Splatnosť faktúry, ktorou bude prenajímateľ faktúrovať úrok z omeškania je 14 dní odo dňa jej doručenia.

4.4/ Ak bude môcť nájomca užívať predmet nájmu len obmedzene, a to z dôvodu, ktorý nezapríčinil, má nárok na primeranú zľavu nájomného. Nájomca je povinný o tomto dôvode do 5 pracovných dní informovať prenajímateľa. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy zo vzájomne dohodnutej výšky nájmu, musí byť uplatnené u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebude uplatnené do 6 mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúce.

4.5/ Dohodnutú výšku nájomného má prenajímateľ právo jednostranne zvýšiť vždy k 1.4. každého kalendárneho roka o % priemerného rastu spotrebiteľských cien predchádzajúceho kalendárneho roka, najskôr však k 1.4. nasledujúcemu po uplynutí 12 mesiacov trvania nájomného vzťahu.

4.6/ Po nahradení slovenskej koruny eurom bude nájomné prepočítané koeficientom prepočtu, ktorý bude vychádzať z príslušnej menovej úpravy.

Čl. V

Služby spojené s nájmom a ich úhrada

5.1/ Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých nebytových priestorov nerušenú dodávku elektrickej energie, tepla, vody, teplej úžitkovej vody a odvod kanalizačného odpadu (ďalej len „energie“). Ďalej je povinný zabezpečovať, ak to jeho prevádzkové možnosti dovoľujú, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vyprodukovaného nájomcom pri prevádzkovaní dialyzačného strediska a nefrologickej ambulancie, dezinfekciu a deratizáciu prenajatých priestorov a iné, ak o to nájomca prenajímateľa požiada.

5.2/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške platieb za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, až do doby namontovania samostatných meracích prístrojov v predmete nájmu (submeranie), vo forme štvrťročných platieb nasledovne:

a/ elektrická energia	324 000/rok	81 000/ štvrťrok
b/ vodné a stočné	270 000 /rok	67 500/štvrťrok
c/ teplo + TUV	230 000 /rok	57 500 /štvrťrok

5.3/ Cena za dodávku jednotlivých druhov energií je stanovená v zmysle platných cenníkov dodávateľov prenajímateľa.

5.4/ V prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti cenovej regulácie hospodárenia s energiami, sa cena uvedená v ods. 5.2/ dohodou zmluvných strán upraví. Rovnako sa dodatkom k tejto zmluve zmení výška platieb uvedených v ods. 5.2/ ak prenajímateľ preukáže zvýšenie nákladov spojených so službami uvedenými v ods. 5.2/.

5.5/ Prenajímateľ v súlade s ustanovením článku VI. ods. 6.6/, dáva týmto nájomcovi súhlas k tomu aby si na vlastné náklady namontoval k sieťam el. energie, plynu, vody, tepla, TÚV, meracie zariadenia na meranie skutočnej spotreby. Po ich namontovaní, platby uvedené v ods. 5.2/ sa stanú neplatnými a prenajímateľ bude faktúrovať nájomcovi mesačne skutočnú spotrebu, podľa množstva zisteného meracími zariadeniami a podiel na spoločných nákladoch, ak nebude nájomca hradieť odber energií priamo ich dodávateľovi na základe osobitnej zmluvy.

Ak to bude technicky možné, umožní prenajímateľ nájomcovi zapojenie vlastných telefónnych liniek.

Odpočet sa bude robiť zápisnične mesačne, vždy v 1. deň nasledujúceho mesiaca za účasti zástupcu prenajímateľa.

5.6/ Prenajímateľ môže po dohode s nájomcom zabezpečiť a vykonávať pre nájomcu ďalšie služby za cenu, ktorú si dohodnú.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1/ Prenajímateľ protokolárne odovzdá prenajatý predmet nájmu nájomcovi v stave v akom sa nachádza v čase nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu svojou činnosťou nebude rušiť nájomcu v užívaní predmetu nájmu, umožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu tak, aby ho mohol užívať v súlade s touto zmluvou.

6.2/ Nájomca bude prenajaté priestory užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi pracovníkmi alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších noviel.

6.3/ Zabezpečenie prenajatého priestoru protipožiarnymi zariadeniami, /vybavenie hydrantov, hasiace prístroje a pod./ je povinný realizovať prenajímateľ. Podľa zák. č. 314/2001 Z. z. v znení noviel prenajímateľ zabezpečuje spoločnú ohlasovňu požiarov, zabezpečenie požiarnej ochrany v mimopracovnom čase, revízie tepelných, elektrických, alebo plynových zariadení, bleskozvodu, 2 krát ročne požiarnych hydrantov a raz ročne kontrolu hasiacich prístrojov. Prenajímateľ vypracuje a umiestni požiarne poplachové smernice. Ostatné povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona si zabezpečuje nájomca.

6.4/ Nájomca môže užívať prenajaté priestory len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, okrem prípadu, ak prenajímateľ dá nájomcovi vopred písomný súhlas na prenechanie predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu. Ak nájomca prenechal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je takýto zmluvný vzťah neplatný. Prípadný súhlas prenajímateľa s podnájomom musí byť vykonaný písomnou formou, inak je neplatný.

6.5/ Prenajímateľ je povinný bez zbytočných obmedzení umožniť a zabezpečiť bezpečný a bezproblémový prístup pracovníkom nájomcu, pacientom nájomcu, dodávateľom nájomcu

alebo návštevám nájomcu do prenajatých nebytových priestorov, umožniť používanie spoločných zariadení (výťahy a pod.) a spoločných priestorov budovy, ktorých používanie je v priamej nadväznosti na užívanie predmetu nájmu a bez ktorých by užívanie predmetu nájmu bolo sťažené, obmedzené alebo znemožnené a to počas trvania celej doby nájmu.

6.6/ Nájomca môže predmet nájmu, t. z. prenajaté nebytové priestory na svoje náklady v nevyhnutnom rozsahu stavebne upraviť tak, aby mohli slúžiť pre účely prevádzkovania dialyzačného strediska a nefrologickej ambulancie, podľa dokumentácie, ktorá bude za týmto účelom vypracovaná a vopred predložená prenajímateľovi na odsúhlasenie. Nájomca môže realizovať tieto stavebné úpravy a technické zhodnotenia až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa a nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia ak toto povolenie bude potrebné. Prenajímateľ v právnom postavení vlastníka oprávneného udeliť súhlas na stavebné a technické zhodnotenie sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť, a to vydaním súhlasu pre nájomcu ako účastníka stavebného konania v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. a vykonávacích predpisov.

V súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka tento súhlas je podmienený predložením projektovej dokumentácie predpokladaných stavebných prác a technického zhodnotenia prenajatých priestorov, doložením rozpočtu s identifikáciou zhotoviteľa a dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom o čase, spôsobe a forme vykonávania prác tak, aby prenajímateľ mohol v prípade potreby v dostatočnom časovom predstihu zabezpečiť informovanosť iných subjektov, prípadnú obmedzenosť činnosti iných subjektov alebo obmedzenie prístupu k niektorej časti nehnuteľnosti z dôvodu potreby realizácie týchto prác nájomcom.

6.7/ Zmluvné strany, prenajímateľ a nájomca sa podľa ustanovenia § 667 Občianskeho zákonníka, s daním súhlasu na zmenu vecí (ods. 6.6/) dohodli, že ak z akéhokoľvek dôvodu, ktorý nezapríčiní nájomca, bude táto zmluva zo strany prenajímateľa alebo zo strany jeho právneho nástupcu vypovedaná alebo bude od nej odstúpené alebo bude z dôvodu, ktorý nezapríčinil nájomca zrušená, prípadne vyhlásená za neplatnú, prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi preukázané náklady, ktoré vynaložil nájomca na stavebné úpravy a technické zhodnotenie nebytových priestorov, ako je uvedené v ods. 6.6/, po odpočítaní znehodnotenia, ku ktorým došlo v dôsledku užívania vecí, a to vo výške účtovnej zostatkovej ceny týchto prác a technického zhodnotenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

6.8/ Prenajímateľ je povinný na svoje náklady, bez kompenzácie na nájomnom, zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných technologických a technických zariadení nadväzujúcich na predmet nájmu (energetické rozvody, výťahy, plynové, vodovodné, kúrenárske, odpadové rozvody a pod.), zabezpečovať aby tieto zariadenia spĺňali príslušné normy podmieňujúce ich používanie a plniť všetky také činnosti, ktoré sú potrebné k tomu, aby predmet nájmu bol riadne užívania schopný podľa účelu uvedeného v tejto zmluve.

6.9/ Nájomca si môže zabezpečiť na svoje náklady poistenie svojich vnesených vecí, napr. tovaru, zariadenia a pod., príp. poistiť tovar a zariadenie proti krádeži a živeľnej udalosti a s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa aj prenajaté hnutelné veci, ktoré bude mať v nájme na základe osobitnej zmluvy.

6.10/ Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť. Prenajímateľ je však povinný nájomcovi aspoň 24 hodín vopred plánovanú kontrolu ohlásiť.

6.11/ Na odpisy nákladov prenajímateľ a nájomca rešpektujú príslušné ustanovenia § 24 zák. č. 595/2003 Z.z. uzatvárajú dohodu, na základe ktorej technické zhodnotenie realizované na predmete nájmu nájomcom so súhlasom prenajímateľa, si bude počas trvania nájomného vzťahu

odpisovať nájomca, pričom prenajímateľ vyhlasuje, že nebude zvyšovať vstupnú cenu technického zhodnotenia pre účely odpisov.

Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že hnutelné veci, ktoré sú predmetom nájmu, sa budú prenajímať na základe tejto zmluvy aj po ich úplnej amortizácii v účtovníctve prenajímateľa.

6.12/ Revízne správy o stave el. sietí, plynových sietí, vody, protipožiarne revízie a pod., bude zabezpečovať prenajímateľ v zmysle platnej legislatívy. Prenajímateľ predloží doteraz vypracované revízne správy nájomcovi.

6.13/ Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady okrem stavebných úprav podľa odseku 6.6/ aj všetky bežné drobné opravy potrebné na prevádzku predmetu nájmu, vrátane maľovania a oznámiť prenajímateľovi realizáciu týchto opráv.

Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov – bežné opravy hradí nájomca, závady spôsobené nesprávnym užívaním taktiež hradí nájomca, v rozsahu prílohy Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Nájomca rovnako hradí všetky náklady, ktoré sa vzťahujú k jeho vlastnému hmotnému investičnému majetku.

6.14/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu prevedenie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať nahlásené opravy, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne, že tieto opravy vykoná a hradí celkom alebo z časti nájomca. Nájomca je povinný strpieť v nevyhnutnej miere obmedzenia nutné k vykonaniu potrebnej opravy.

6.15/ Nájomca je oprávnený umiestniť pri vstupe do predmetu nájmu, firemné označenie, logo nájomcu v primeranej veľkosti a konštrukcie. Umiestnenie tabule bude realizované na základe konzultácie a odsúhlasenia prenajímateľom a príslušným orgánom.

Nájomca nemôže požadovať umiestnenie takých tabúl, loga, príp. reklám, ktoré by boli v rozpore s architektonickou koncepciou riešenia budovy v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

6.16/ Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje na svoje náklady nájomca.

6.17/ Prenajímateľ umožní pracovníkom nájomcu stravovať sa v jeho závodnej jedálni, za podmienok stanovených prenajímateľom, ak to kapacita stravovacieho zariadenia umožní.

6.18/ Nájomca môže užívať prenajaté priestory len na účely uvedené v tejto zmluve, okrem prípadov keď sa na zmene účelu písomne dohodne s prenajímateľom.

6.19/ Nájomca je povinný-nahlásiť prenajímateľovi každú škodu nad 1.000,- Sk, do 24 hodín od jej zistenia nájomcom, ktorá na predmete nájmu vznikla.

6.20/ Nájomca nahlási prenajímateľovi súpis elektrospotrebičov ktoré budú inštalované v prenajatých priestoroch a bude nahlasovať následné inštalovanie každého nového elektrospotrebiča do troch dní od jeho inštalovania.

6.21/ Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajaté nebytové priestory a hnutelné veci v stave, v akom boli prevzaté do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami - úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Uvedenie do pôvodného stavu podľa § 13, zák. č. 116/1990 Zb. sa nevyžaduje. Ustanovenia podľa predchádzajúcich dvoch viet platia, ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodnú inak.

6.22/ Prenajímateľ nemá žiadne právo k vnesenému a vloženému majetku nájomcu do prenajatých nebytových priestorov. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka.

6.23/ V prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu, v celom rozsahu platia ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka.

6.24/ Nájomca prevezme všetky obchodné vzťahy a zmluvy, súvisiace s nájmom nebytových priestorov a prenajatých prístrojov, zariadení a hnutelných vecí. Ide o zmluvu na servis úpravovne vody, odvoz biologického materiálu, komunálneho odpadu, poplatky za televízne prijímače (SATRO), prípadne iné zmluvy uzavreté pred podpisom tejto zmluvy, ktoré súvisia s prevádzkou dialyzačného strediska a nefrologickej ambulancie.

6.25/ Nájomca pred podpisom tejto zmluvy deklaroval úmysel úzkej spolupráce s prenajímateľom a podpory počas trvania nájomného pomeru. Na účely naplnenia tohto úmyslu sa nájomca zaväzuje, že:

- prevezme do hlavného pracovného pomeru všetkých zamestnancov dialyzačného pracoviska a nefrologickej ambulancie,
- v prípade potreby sa bude realizovať rekonštrukciu prenajatých priestorov v rozsahu dohodnutom a odsúhlasenom s prenajímateľom,
- prenajímateľovi prevedie bezodplatne do vlastníctva akútny dialyzačný monitor Multifiltrate pre OAIM v hodnote cca 550.000.- Sk, najneskôr do 1 roku od začatia činnosti,
- podľa možnosti bude pravidelne, počas celej doby nájmu poskytovať ročne 2% z dane z príjmu, minimálne však 40.000.- Sk. Prostriedky budú poskytnuté NF „Nemocnica Piešťany“.
- bude šíriť dobré meno NAW, n. o. Piešťany tým, že bude školiacim pracoviskom.
- bude spolupracovať pri poskytovaní zdravotnej starostlivosti tak, že laboratórne vyšetrenia a iné zdravotné výkony si bude podľa možnosti objednávať od NAW, n. o. Piešťany.
- bude pre transport pacientov na dialyzačné pracovisko využívať služby DZS pri NAW, n. o., ak si ZP túto službu od NAW n.o. objednájú
- dovybaví dialyzačné pracovisko minimálne piatimi novými prístrojmi, v celkovej hodnote cca 4,5 mil. Sk.

Článok VII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

7.1/ Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme a vyhlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito po vzájomnom prejednaní všetkých jej ustanovení, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

7.2/ Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú účinnosť až podpisom obidvoch zmluvných strán a stávajú sa súčasťou tejto zmluvy.

7.3/ Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním podmienok tejto zmluvy alebo opomenutím konania jednej zo zmluvných strán, ak v zmysle zákona alebo tejto zmluvy, k takému konaniu zmluvná strana bola povinná.

7.4/ Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako lex specialis a Občianskym zákonníkom ako lex generalis a právnymi predpismi, ktoré v časovom horizonte trvania tejto zmluvy budú upravovať, regulovať, meniť či rušiť práva či

Rešpektujúc ust. § 3 Občianskeho zákonníka a § 265 Obchodného zákonníka účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že všetky prípadné rozdielne interpretačné nezhody a obsah práv a povinností z tejto zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou, prijatím prípadného dodatku k tejto zmluve písomnou formou.

Rovnako účastníci vyhlasujú, že v prípade zmeny právnych predpisov, ktoré po dobu trvania tejto zmluvy by mohli mať vplyv, priamu alebo nepriamu súvislosť s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy, upraví príslušným dodatkom, vzájomným rokovaním a rešpektovaním práv druhej zmluvnej strany.

7.5/ Prílohu tejto zmluvy tvoria:

- príloha č. 1, list vlastníctva č. 5869, čiastočný, k. ú. Piešťany,
- príloha č. 2, situačný náčrt predmetu nájmu - nebytových priestorov,
- príloha č. 3, výpis z obchodného registra nájomcu,
- príloha č. 4, výpis z registra KÚ Trnava, č. VVS/NO – 13/2003 prenajímateľa,
- príloha č. 5, protokol o odovzdaní nebytových priestorov,
- príloha č. 6, zoznam prenajatého hnutelného majetku.
- Príloha č. 7, zoznam prenajatých priestorov (miestností) a ich výmera v m²
- Príloha č.8 zoznam obchod. zmlúv

7.6/ Obe zmluvné strany uzavreli dohodu, v ktorej deklarujú, že všetky listiny a informácie, ktoré boli použité pre uzavretie tejto zmluvy, ako aj táto zmluva, tvoria predmet ich obchodného tajomstva a pri použití ustanovení vzájomných dohôd a obsahu týchto listín voči tretím osobám sú povinní informovať druhého účastníka zmluvy.

7.7/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a dva prenajímateľ. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.

7.8/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa čl. III, ods. 3.1 tejto zmluvy.

V Piešťanoch dňa 27.10.2005

Za prenajímateľa:

Nemocnica Alexandra Wintera a.s.
Piešťany
Ing. Zita BRUNCKOVÁ
riaditeľka

Za nájomcu:

FMC - dialyzačné služby, s.r.o.
Chalupkova 10
921 01 Piešťany
tel.: 033 / 7723329
IČO: 36 245 895