

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme nebytových priestorov**“) a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

Medzi:

1. **Národný endokrinologický a diabetologický ústav n.o.**, so sídlom 034 91 Ľubochňa, IČO: 37 983 687, zapísaná v registri neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby vedenom Obvodným úradom v Žiline, v mene ktorej koná JUDr. Igor Koval, riaditeľ

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. **Alpha medical a.s.**, so sídlom Červenej armády 25, 036 01 Martin, IČO: 31 647 758, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č.: 10452/L, v mene ktorej konajú Ing. Peter Lednický, predseda predstavenstva a Ing. Pavol Handzuš, člen predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Keďže:

- (A) *Prenajímateľ disponuje v súčasnosti dočasne prebytočným nehnuteľným majetkom, ktorý nemá v rámci jeho činnosti riadne využitie, pričom medzi takýto majetok patrí aj nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory prenajímané Nájomcovi podľa tejto zmluvy;*
- (B) *s prenájmom predmetných nebytových priestorov vyjadrila dňa 11.3.2011 súhlas tiež správna rada Prenajímateľa a to v zmysle ust. § 19 ods. 2 písm. h) zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o neziskových organizáciách**“);*
- (C) *predchádzajúci súhlas s prenájmom nebytových priestorov udelil v zmysle ust. § 31 ods. 3 Zákona o neziskových organizáciách aj štát a to vo forme predchádzajúceho súhlasu Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky zo dňa 15.6.2011 pod číslom listu Z32370/2011-OP;*
- (D) *Prenajímateľ vyhlásil dňa 26.3.2011 vo vestníku verejného obstarávania č. 60/2011 súťažný dialóg v súvislosti s koncesiou na komplexnú rekonštrukciu nehnuteľnosti a dočasnú prevádzku zariadenia spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek, ktorej súčasťou je okrem iného aj prenájom nebytových priestorov (ďalej len „**Koncesia**“), pričom úspešným záujemcom sa stala práve osoba Nájomcu;*
- (E) *podrobnosti súvisiace s obstarávanou Koncesiou budú v zmysle ust. § 15 zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov obsahom koncesnej zmluvy (ďalej len „**Koncesná zmluva**“), avšak je potrebné upraviť niektoré špecifiká súvisiace výhradne len s prenájmom nebytových priestorov osobitne v zmluve o nájme nebytových priestorov,*

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledovných zmluvných podmienok:

1. PREDMET NÁJMU

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby súpisné číslo 97 nachádzajúcej sa na pozemku parcelné číslo 674 o výmere 278 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 67 Katastrálneho úradu v Žiline, Správy katastra v Ružomberku, pre okres Ružomberok, obec Ľubochňa a katastrálne územie Ľubochňa (ďalej len „**Stavba**“).
- 1.2 Stavba pozostáva z nasledovných nebytových priestorov: pivničné priestory (suterén) nachádzajúce sa pod 1.nadzemným podlažím, 1.nadzemné podlažie (prízemie), 2.nadzemné podlažie a 3.nadzemné podlažie.
- 1.3 Zmluvné strany sa za podmienok uvedených v tejto Zmluve dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe a to pivničné priestory (suterén) a 1.nadzemné podlažie (prízemie) o celkovej výmere podlahovej plochy 254,02 m², ktorých informatívne zakreslenie je priložené k tejto Zmluve ako jej Príloha č. 1 (ďalej len „**Prenajímané priestory**“). Za prenájom Prenajímaných priestorov sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
- 1.4 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Prenajímané priestory je možné užívať výlučne len za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zariadení spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek a na súvisiace účely, ako napríklad administratívne a technické činnosti alebo činnosti, ktoré sú voči hlavnej činnosti podporné. Za týmto účelom sa tiež uzaviera táto Zmluva a Prenajímané priestory prenechávajú do dočasného užívania Nájomcovi. Podrobnosti v súvislosti s užívaním Prenajímaných priestorov na účely podľa prvej vety tohto článku 1.4 Zmluvy budú obsahom Koncesnej zmluvy uzavretej medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s Koncesiou.
- 1.5 Pre vylúčenie sa však Zmluvné strany dohodli, že obsahom tejto Zmluvy nie je vzdanie sa poskytovania zdravotnej starostlivosti v zariadení spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek zo strany Prenajímateľa (či už v prospech Nájomcu alebo nie), ako ani súhlas Prenajímateľa s delimitáciou úhrady za poskytovanie zdravotnej starostlivosti od zdravotných poisťovní v prospech Nájomcu, či akejkoľvek tretej osoby. Právne vzťahy s tým súvisiace budú obsahom Koncesnej zmluvy uzavretej medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s Koncesiou. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že neuzavretie Koncesnej zmluvy ani do uplynutia troch (3) mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy je dôvodom na odstúpenie od tejto Zmluvy pre obe Zmluvné strany.

2. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN V SÚVISLOSTI S NÁJMOM

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Prenajímané priestory najneskôr ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany spíšu pri odovzdaní Prenajímaných priestorov písomný odovzdávací a preberací protokol, v ktorom najmä opíšu stav, v akom Nájomca Prenajímané priestory od Prenajímateľa preberá.
- 2.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca preberá Prenajímané priestory v stave, v akom sa ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nachádzajú, pričom Prenajímateľ nie je povinný Prenajímané priestory udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a ani stavebne alebo inak ich upraviť, aby bolo možné v nich poskytovať zdravotnú starostlivosť v zariadení spoločných a vyšetrovacích zložiek. Táto zodpovednosť prináleží v zmysle tejto Zmluvy Nájomcovi. Tým nie je dotknuté zákonné obmedzenie vykonávania akýchkoľvek zmien na prenajatej veci bez súhlasu Prenajímateľa (ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka); podrobnosti upraví osobitná dohoda Zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie Prenajímaných priestorov vykonané so súhlasom Prenajímateľa a uhradené Nájomcom a to v súlade s ustanoveniami zákona č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.

- 2.3 Prenajímateľ tiež nie je povinný uskutočňovať v/na Prenajímaných priestoroch žiadne opravy, a to ani počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy. Akékoľvek opravy, obvyklú údržbu a upratovanie sú záväzkom Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu nákladov s tým spojených od Prenajímateľa a to ani po skončení trvania nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 2.4 Nájomca je oprávnený prenechať Prenajímané priestory alebo akúkoľvek ich časť do podnájmu tretej osobe len so súhlasom Prenajímateľa.

3. NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO ÚHRADY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na fixnom nájomnom za prenechanie Prenajímaných priestorov do dočasného užívania v zmysle tejto Zmluvy vo výške **110 EUR** (slovom: jednotodesať eur) za m² podlahovej plochy Prenajímaných priestorov ročne, čo celkovo predstavuje sumu 27 954,20 EUR (slovom: dvadsaťsedemtisíc deväťstopäťdesiatštyri eur a dvadsať centov) ročne.
- 3.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájom Prenajímaných priestorov oslobodený od dane z pridanej hodnoty. V prípade, ak sa však Prenajímateľ rozhodne neuplatňovať voči Nájomcovi oslobodenie od dane z pridanej hodnoty (postupom podľa cit. zákona), suma fixného nájomného dohodnutá v predchádzajúcom článku 3.1 tejto Zmluvy sa bude považovať za sumu dohodnutú vrátane dane z pridanej hodnoty.
- 3.3 Fixné nájomné dohodnuté v článku 3.1 tejto Zmluvy bude Prenajímateľovi uhrádzané v pravidelných mesačných splátkach, pričom výška mesačnej splátky sa určí ako jedna dvanásťtina (1/12) sumy ročného fixného nájomného. Mesačné splátky fixného nájomného budú splatné mesačne vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou do pätnásteho (15) dňa príslušného kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa príslušná splátka fixného nájomného platí. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru Nájomcovi najneskôr do siedmeho (7) dňa príslušného kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa príslušná splátka fixného nájomného platí.
- 3.4 Fixné nájomné bude uhrádzané Prenajímateľovi bezhotovostne, bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.

4. SLUŽBY SÚVISIACE S NÁJOMOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nasledovné služby súvisiace s nájmom Prenajímaných priestorov budú Nájomcovi poskytované zo strany Prenajímateľa a to v rozsahu jej spotreby (využívania) v Prenajímaných priestoroch a to:
- (a) dodávka elektriny;
 - (b) dodávka tepla;
 - (c) dodávka pitnej vody a teplej úžitkovej vody a
 - (d) odvádzanie odpadových a splaškových vôd.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi náklady vynaložené Prenajímateľom na poskytnutie (zabezpečenie) služieb uvedených v predchádzajúcom článku 4.1 tejto Zmluvy v rozsahu zodpovedajúcom ich spotrebe (využívaniu) zo strany Nájomcu. Rozsah spotreby elektriny sa určí podľa údajov podružného (Zmluvnými stranami odsúhlaseného) meradla, ktoré je Nájomca povinný v Prenajímaných priestoroch a na vlastné náklady nainštalovať najneskôr ku dňu účinnosti tejto Zmluvy; toto meradlo je Nájomca povinný po celú dobu trvania nájmu podľa tejto Zmluvy udržiavať v riadnom, spoľahlivom a prevádzkyschopnom stave. Podrobnejší spôsob

určenia úhrady za poskytovanie služieb uvedených v predchádzajúcom článku 4.1 tejto Zmluvy zo strany Nájomcu je uvedený v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve.

- 4.3 V prípade, ak je pre účely vyúčtovania úhrady za poskytovanie služieb uvedených v článku 4.1 tejto Zmluvy rozhodujúca cena uplatňovaná voči Prenajímateľovi zo strany jeho dodávateľa, na požiadanie Nájomcu je Prenajímateľ povinný bezodkladne Nájomcovi preukázať jej výšku a podmienky uplatňovania voči Prenajímateľovi.
- 4.4 Ostatné služby súvisiace s nájmom Prenajímaných priestoroch neuvedené v článku 4.1 tejto Zmluvy (ako napríklad odvoz a likvidáciu odpadov) si zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastné náklady Nájomca.

5. UKONČENIE ZMLUVY

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť odstúpením od nej len z dôvodov uvedených v príslušnom kogentnom ustanovení zákona alebo dohodnutých v tejto Zmluve. Ukončiť túto Zmluvu výpoveďou je možné len z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 Zákona o nájme nebytových priestorov.
- 5.2 Odstúpenie od tejto Zmluvy alebo jej výpoveď sa uskutočňuje na základe písomného oznámenia doručeného druhej Zmluvnej strane. V prípade doručenej výpovede sa táto Zmluva končí uplynutím posledného dňa kalendárneho polroka, ktorý nasleduje po kalendárnom polroku, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. Skončenie trvania Zmluvy odstúpením od nej alebo jej výpoveďou sa nedotýka nárokov na náhradu škody vzniknutých z porušenia tejto Zmluvy, dohody Zmluvných strán o riešení vzájomných sporov a tých ustanovení Zmluvy, ktoré podľa dohody Zmluvných strán alebo svojej povahy majú trvať aj po skončení Zmluvy (napríklad článok 5.3 tejto Zmluvy).
- 5.3 V prípade skončenia trvania tejto Zmluvy z dôvodu uplynutia dohodnutej doby trvania nájmu alebo z iného dôvodu sa Nájomca zaväzuje vrátiť Prenajímané priestory Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie a všetky zmeny, úpravy, opravy a údržbu uskutočnené podľa tejto Zmluvy, ktoré Prenajímateľ akceptuje, najmä stavebného charakteru. Nájomca nie je po skončení trvania nájmu oprávnený požadovať úhradu nákladov vynaložených na zmeny, úpravy, opravy a údržbu Prenajímaných priestorov uskutočnených podľa tejto Zmluvy, a to ani úhradu takýchto nákladov po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému došlo v medziobdobí v dôsledku užívania Prenajímaných priestorov (ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany deklarujú, že prípadné z toho vyplývajúce zhodnotenie Prenajímaných vecí sa nebude považovať za bezdôvodné obohatenie Prenajímateľa na úkor Nájomcu.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak dôjde ku skončeniu Koncesnej zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby trvania tejto Zmluvy podľa bodu 8.2 Zmluvy.

6. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený na kontrolu užívania Prenajímaných priestorov zo strany Nájomcu, pričom Nájomca je na tieto účely povinný Prenajímané priestory Prenajímateľovi sprístupniť v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutnú dobu. Za týmto účelom Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi najmenej tri (3) pracovné dni vopred deň a rozsah kontroly podľa predchádzajúcej vety. Prenajímateľ je však povinný vykonávať kontrolu tak, aby sa jej výkonom neobmedzovala prevádzka Nájomcu nad nevyhnutnú mieru. Ustanoveniami

predchádzajúcich viet nie sú však dotknuté oprávnenia Prenajímateľa a jeho zamestnancov k vstupu do Prenajímaných priestorov v prípadoch, keď to vyžaduje plnenie úloh Prenajímateľa a Nájomcu vyplývajúcich zo vzájomných právnych vzťahov.

- 6.2 Nájomca je ďalej povinný umožniť Prenajímateľovi a jeho zamestnancom voľný prechod cez Prenajímané priestory za účelom ich prístupu do ostatných častí a nebytových priestorov Stavby, ktoré nie sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy a to v ktoromkoľvek dennom alebo nočnom čase, avšak len v nevyhnutnom rozsahu. Tým sa rozumie prechod od vchodu cez miestnosti nachádzajúce sa na 1.nadzemnom podlaží (prízemí) Stavby označené v nákrese uvedenom v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve číslom 8 a 5.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Prenajímaných priestorov, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a je povinný po celú dobu nájmu podľa tejto Zmluvy dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, najmä v oblasti ochrany životného prostredia, ochrany vôd, nakladania s odpadmi a hygienické predpisy.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že v súvislosti s prevádzkou Nájomcu v Prenajímaných priestoroch bude potrebné uzavrieť osobitnú dohodu, ktorá podrobnejšie upraví vzájomné právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami. Takáto dohoda môže obsahovať (okrem iného) dohodu o ďalšom nájomnom za dočasné užívanie Prenajímaných priestorov, nesmie však znamenať zníženie fixného nájomného dohodnutého v tejto Zmluve. Ak Zmluvné strany takúto dohodu medzi sebou uzavru a výslovne to v nej uvedú, takéto dohoda a táto Zmluva budú zmluvami vzájomne závislými s právnymi účinkami podľa ust. § 275 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

7. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Komunikácia akokoľvek súvisiaca s touto Zmluvou prebieha medzi Zmluvnými stranami písomnou formou a to tak, že písomnosti doručované jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, alebo prostredníctvom kuriérskej služby, alebo osobne na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže niektorá zo Zmluvných strán písomne oznámi druhej Zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie písomností. Písomnosť sa pokladá za doručenú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odborná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takéto poznámka zakladá na pravde.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, vrátane všetkých vedľajších (akcesorických) právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, určenie obsahu zmlúv a ich častí, sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy alebo tejto rozhodcovskej doložky, ako aj akékoľvek iné spory, ktoré môžu byť predmetom rozhodcovského konania, predložia na rozhodnutie výlučne Bratislavskému rozhodcovskému súdu, so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, zriadenom pri spoločnosti Capitol Legal Arbitration s.r.o., so sídlom Panenská 24, 811 03 Bratislava, IČO: 35 965 355 (ďalej len „Arbitrážny súd“), v rozhodcovskom konaní vedenom podľa procesných ustanovení rokovacieho poriadku, štatútu a iných predpisov Arbitrážneho súdu platných v čase začatia sporového konania, subsidiárne podľa zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov; dojednanie Zmluvných strán o tejto rozhodcovskej doložke je neodvolateľné. Zmluvné strany sa podriadia rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní s tým, že rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné a záväzné.

- 7.3 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane, inak určí nové ustanovenie na návrh Zmluvnej strany Arbitrážny súd.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami, pričom v zmysle ust. § 31 ods. 3 Zákona o neziskových organizáciách sa na jej platnosť vyžaduje predchádzajúci súhlas štátu, v mene ktorého koná Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky. Takýto predchádzajúci súhlas bol udelený dňa 15.6.2011 a jeho úradne osvedčený odpis tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 8.2 Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, účinnosť táto Zmluva nadobudne prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom Nájomca nadobudne právoplatné povolenie na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zariadení spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek s miestom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v Prenajímaných priestoroch a úradne osvedčenú kópiu tohto povolenia odovzdá Prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzaviera na dobu určitú a to na dobu dvadsiatich (20) rokov odo dňa jej účinnosti.
- 8.3 Ak je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov podmienkou účinnosti tejto Zmluvy jej zverejnenie, bez ohľadu na dojednanie Zmluvných strán o účinnosti tejto Zmluvy podľa predchádzajúceho článku 8.2 tejto Zmluvy, táto Zmluva nenadobudne účinnosť skôr ako jej zverejnením v zmysle ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.4 V prípade, ak nedôjde k splneniu odkladacej podmienky účinnosti tejto Zmluvy uvedenej v článku 8.2 tejto Zmluvy ani v lehote troch (3) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy. Právo podľa predchádzajúcej vety tohto článku 8.4 Zmluvy patrí však Zmluvným stranám len do času, do kedy nebude odkladacia podmienka podľa článku 8.2 Zmluvy splnená.
- 8.5 Rovnaké právo na odstúpenie od tejto Zmluvy náleží obom Zmluvným stranám v prípade, ak Nájomca v lehote troch (3) mesiacov odo dňa splnenia odkladacej podmienky podľa článku 8.2 Zmluvy neuzavrie najmenej s dvoma (2) zdravotnými poisťovňami zmluvy o poskytovaní zdravotnej starostlivosti v zariadení spoločných vyšetrovacích a liečebných zložiek s miestom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia v Prenajímaných priestoroch. Po uzavretí týchto zmlúv nie je viac možné odstúpiť od tejto Zmluvy z tohto dôvodu.
- 8.6 Ustanovenia článku 2.1, článku 7.1 až 7.3 a článku 8.4 a 8.5 tejto Zmluvy nadobúdajú účinnosť bez ohľadu na splnenie odkladacej podmienky účinnosti tejto Zmluvy uvedenej v článku 8.2 tejto Zmluvy.
- 8.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy a to:
- (a) Príloha č. 1 – Nákres podlahovej plochy Prenajímaných priestorov;
 - (b) Príloha č. 2 – Spôsob určenia úhrady za poskytovanie služieb súvisiacich s nájmom a
 - (c) Príloha č. 3 – Odpis predchádzajúceho súhlasu štátu.

- 8.8 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 8.9 Táto Zmluva sa vyhotovuje v počte dvoch (2) rovnopisov, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom (1) rovnopise.
- 8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavierajú po jej dôkladnom prečítaní slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienkach, na znak čoho ju podpisujú.

Za Prenajímateľa:

V Bratislave dňa 25.7.2011

**Národný endokrinologický
a diabetologický ústav n.o.**

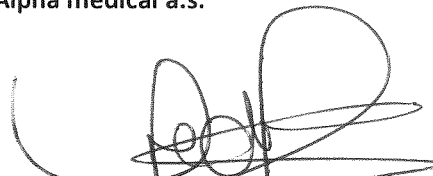


JUDr. Igor Koval
riaditeľ

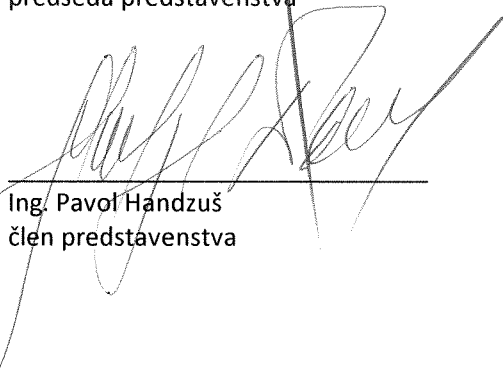
Za Nájomcu:

V Bratislave dňa 25.7.2011

Alpha medical a.s.

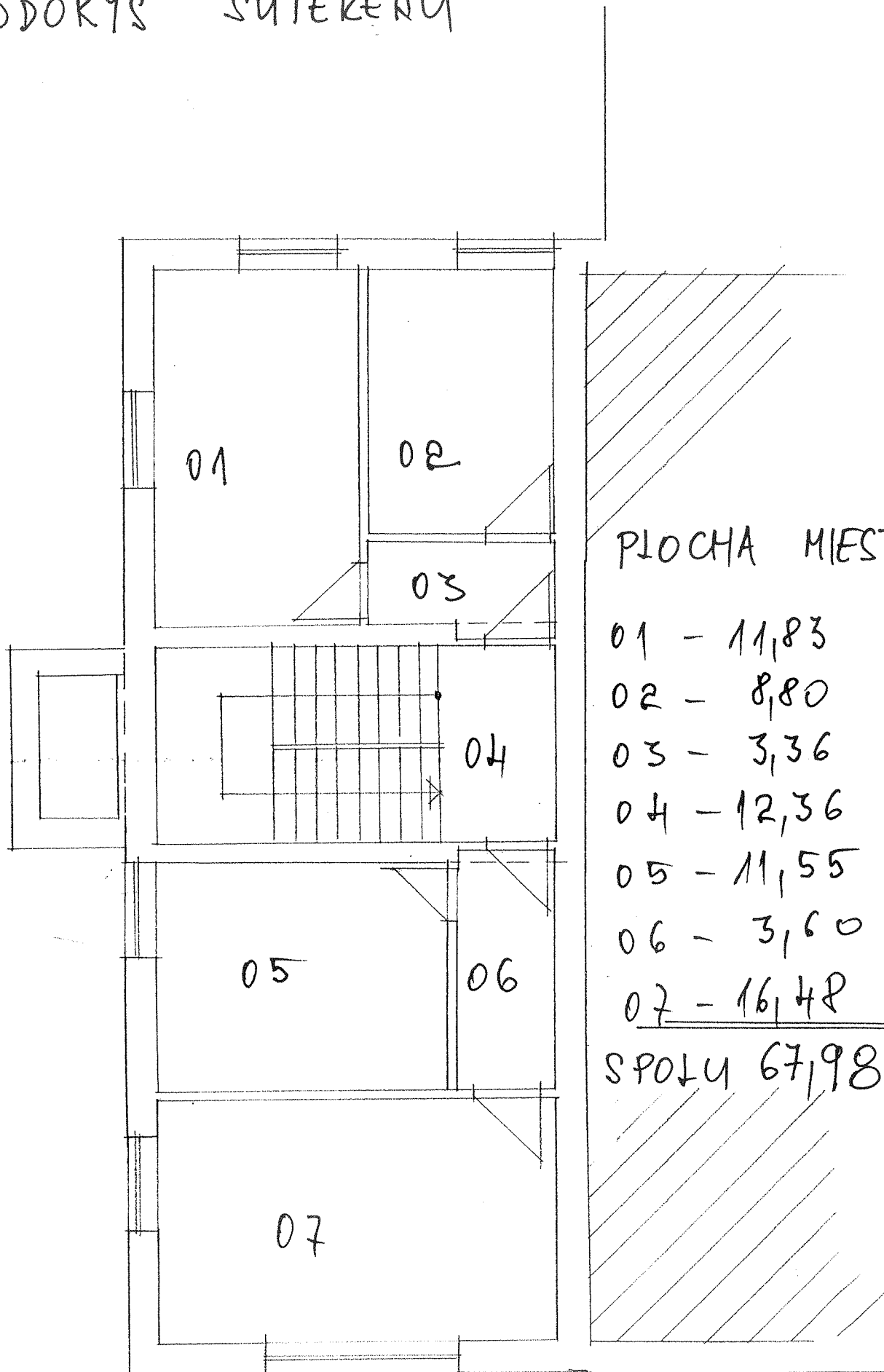


Ing. Peter Lednický
predseda predstavenstva



Ing. Pavol Handzuš
člen predstavenstva

PODORYS SUTERÉNU



PLOCHA MIESTNOSTI

01	-	11,83
02	-	8,80
03	-	3,36
04	-	12,36
05	-	11,55
06	-	3,60
07	-	16,48
<hr/>		
SPOLU		67,98 M ²

h

5

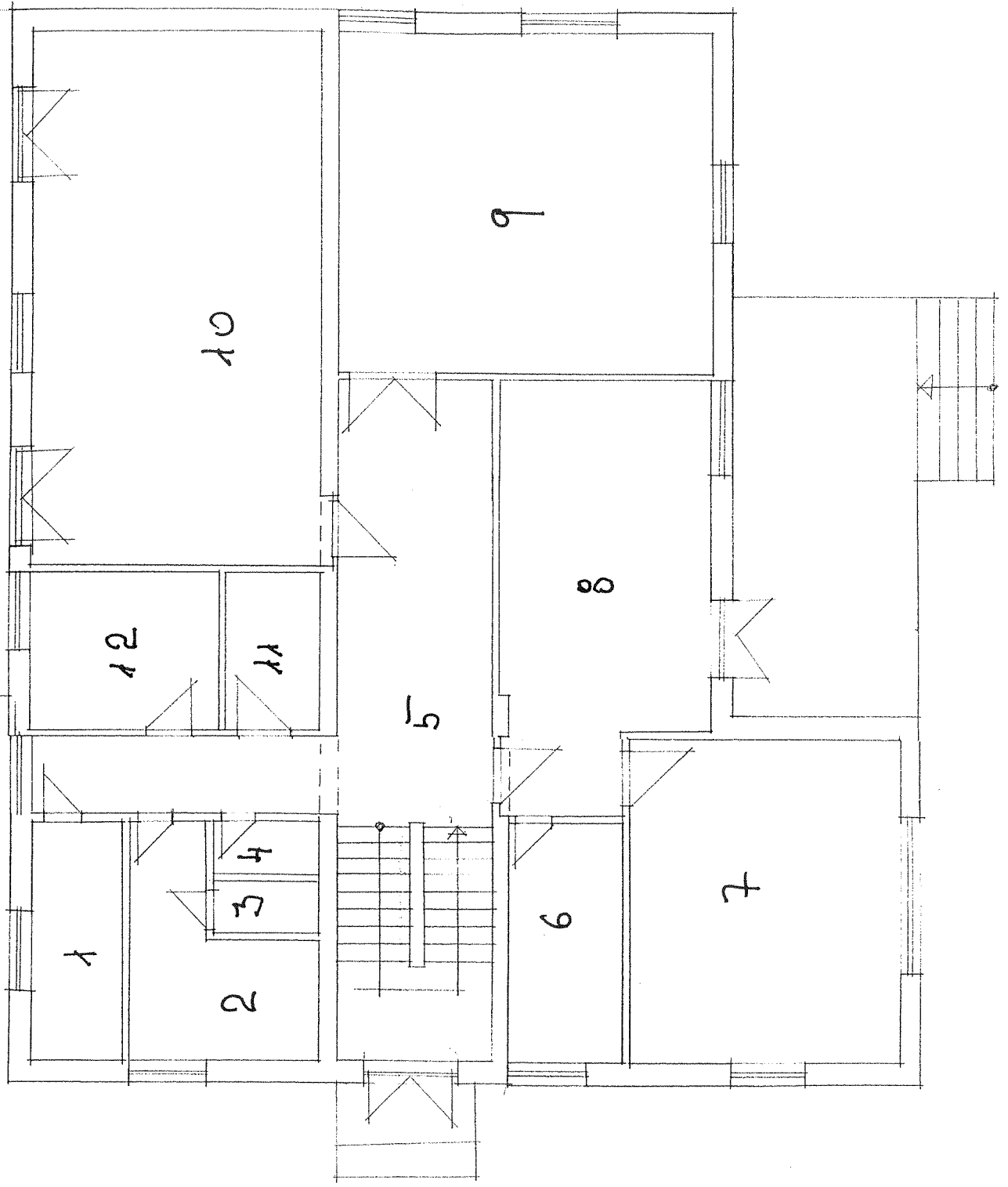
PODOKY PRÍZEMIA

PLOCHA MIESTN.

- 1- 5,23
- 2- 8,91
- 3- 1,92
- 4- 1,46
- 5- 27,54
- 6- 6,48
- 7- 22,66
- 8- 20,84
- 9- 38,70
- 10- 38,68
- 11- 3,75
- 12- 9,87

SPOLU 186,04 M²

PRÍLOHA č. 1



[Handwritten signature]
9/12

Príloha č. 2

Spôsob určenia úhrady za poskytovanie služieb súvisiacich s nájmom

1. Výška mesačnej úhrady Nájomcu za dodávku elektriny sa určí ako súčin množstva spotrebovanej elektriny a ceny elektriny, ktorú v rozhodnom čase uplatňuje voči Prenajímateľovi jeho dodávateľ elektriny (vrátane DPH).
2. Výška mesačnej úhrady Nájomcu za dodávku tepla sa určí ako súčin očakávanej mesačnej spotreby tepla vo výške $0,075 \text{ GJ/m}^2$ podlahovej plochy Prenajímaných priestorov a ceny za dodávku tepla, ktorú v rozhodnom čase uplatňuje voči Prenajímateľovi jeho dodávateľ tepla (vrátane DPH).
3. Výška mesačnej úhrady Nájomcu za dodávku pitnej vody sa určí ako súčin očakávanej mesačnej spotreby pitnej vody vo výške $9,6 \text{ m}^3$ a ceny za dodávku pitnej vody (tzv. vodného), ktorú v rozhodnom čase uplatňuje voči Prenajímateľovi jeho dodávateľ pitnej vody (vrátane DPH).
4. Výška mesačnej úhrady Nájomcu za dodávku teplej úžitkovej vody sa určuje súčtom:
 - (a) súčinu očakávanej mesačnej spotreby teplej úžitkovej vody vo výške $9,6 \text{ m}^3$ a ceny za dodávku pitnej vody (tzv. vodného) uplatňovanej voči Prenajímateľovi jeho dodávateľom pitnej vody (vrátane DPH) a
 - (b) nákladov na ohriatie spotrebovaného množstva teplej úžitkovej vody, ktoré sa na každý 1 m^3 spotrebovanej teplej úžitkovej vody vypočítajú súčinom koeficientu $0,35 \text{ GJ/m}^3$ a ceny tepla uplatňovanej v rozhodnom čase voči Prenajímateľovi jeho dodávateľom tepla (v EUR/GJ, vrátane DPH).
5. Výška ročnej úhrady Nájomcu za odvádzanie odpadovej a splaškovej vody sa určí ako 33 %-ný podiel ročnej platby Prenajímateľa za odvádzanie odpadovej a splaškovej vody vzťahujúcej sa k Stavbe a uplatnenej prevádzkovateľom kanalizácie (vrátane DPH). Ak nájom podľa Zmluvy trval kratšie ako kalendárny rok, úhrada Nájomcu sa pomerne zníži v závislosti od trvania nájmu podľa Zmluvy.
6. V prípade poskytovania vyššie uvedených služieb, u ktorých sa v rámci ročného zúčtovania upravuje tiež jednotková cena (napríklad dodávka tepla), uskutoční sa po skončení kalendárneho roka zúčtovania aj vo vzťahu Prenajímateľa a Nájomcu.
7. Úhrada za služby súvisiace s nájmom sa platí na základe faktúry, ktorú doručí Prenajímateľ Nájomcovi po skončení obdobia, za ktoré sa úhrada platí (kalendárneho mesiaca alebo roka). Splatnosť takejto faktúry musí byť minimálne pätnásť (15) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. V prípade úhrady za služby odvádzania odpadovej a splaškovej vody musí byť prílohou faktúry vyúčtovanie od prevádzkovateľa kanalizácie, doručené Prenajímateľovi.