

Zmluva o nájme nebytových priestorov (ďalej ako „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o správe majetku štátu“) v spojení s § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

Čl. I **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Slovenská republika v správe - Národný ústav reumatických chorôb**
Sídlo: Nábrežie Ivana Krasku 4, 921 12 Piešťany, SR
IČO: 00 165 271
DIČ: 2020530732
IČ DPH: SK2020530732
Konajúci prostredníctvom:
Doc. MUDr. Richard Imrich, DrSc., člen štatutárneho orgánu - generálny riaditeľ
Ing. Veronika Tulejová, MBA, člen štatutárneho orgánu - ekonomický riaditeľ
MUDr. JUDr. Daniela Kňaze Doležalová, člen štatutárneho orgánu - medicínsky riaditeľ
Zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR číslo: MZ SR 19390-2-2007-OP zo dňa 17.07.2007
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK85 8180 0000 0070 0028 5239
Email: miroslav.petlak@nurch.sk
Telefón: 0903769370
Email – zasielanie faktúr: miroslav.petlak@nurch.sk
(ďalej len ako „Národný ústav reumatických chorôb“)

a

Nájomca: **Viera Kuchtová**
Miesto podnikania: Nobelovo nám. 1174/9, 851 01 Bratislava – Petržalka
IČO: 34 249 575
Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra: 105-10211
Konajúci prostredníctvom: Viera Kuchtová, súkromný podnikateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK76 0900 0000 0006 3440 1527
Email: kuchtova.v979@gmail.com
Telefón:
(ďalej len ako „nájomca“)

(Národný ústav reumatických chorôb a nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. II. **Preambula**

1. Národný ústav reumatických chorôb je štátna príspevková organizácia správnou subjektivitou, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 01.08.2007 rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR, a to Zriaďovacou listinou MZ SR číslo: MZ SR 19390-2-2007-OP zo dňa 17.07.2007. Hlavným predmetom činnosti Národný ústav reumatických chorôb je plnenie

úloh súvisiacich so zabezpečovaním komplexnej ambulantnej a ústavnej zdravotnej starostlivosti s celoslovenskou pôsobnosťou, najmä diagnostiky, liečby a dispenzárnej starostlivosti o pacientov s reumatickými ochoreniami.

2. Nájomca je podnikateľ – živnostník, ktorý je zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra: 105-10211, a ktorý je okrem iného oprávnený podnikateľ aj v predmete činnosti „Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti“, „Predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, vína, piva a destilátov“ a „Predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bežných jedál, ak k ich priamej konzumácii nie je k dispozícii viac ako 8 miest“.
3. Národný ústav reumatických chorôb je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, okres: Piešťany, obec: Piešťany, katastrálne územie: Piešťany, evidovaný na LV č. 3278 ako stavba – KLINICKÁ ČASŤ bez súp. č. na parcele registra „C“ číslo 5825/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.892 m². Predmetná stavba sa nachádza v meste Piešťany, na ulici: Nábřežie I. Krasku 4. Z hľadiska druhu stavby zapísaného na liste vlastníctva („12“) sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhlášky č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „budovu zdravotníckeho a sociálneho zariadenia“, v ktorej má správca dočasne prebytočný majetok, a to: nebytové priestory spolu o výmere 33,10 m² označené ako miestnosť č. 1, miestnosť č. 1a, miestnosť č. 1b a miestnosť č. 2, nachádzajúce sa na prízemí stavby „KLINICKÁ ČASŤ bez súp. č. na parcele registra „C“ číslo 5825/2.
4. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 zákona č. 278/1993 Z. z., správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na päť rokov.
5. Dňa 29.06.2021 vydal Národný ústav reumatických chorôb (ďalej aj ako „NÚRCH“) Rozhodnutie č. 6/2021 o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 3 tohto článku.
6. Dňa 02.07.2021 bol dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 3 tohto článku, ponúknutý do nájmu v registri ponúkaného majetku štátu (ROPK).
7. Ako vyplýva zo Zápisnice zo zasadnutia komisie na vyhodnotenie ponúk záujemcov zo dňa 20.07.2021 na ponuku reagoval aj nájomca, ktorý predložil za Predmet nájmu najvyššie trhové nájomné; z uvedeného dôvodu komisia navrhla štatutárnemu orgánu, aby uzatvoril nájomnú zmluvu s týmto záujemcom.

Čl. III.

Predmet a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy Národný ústav reumatických chorôb prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory spolu o výmere 33,10 m² nachádzajúce sa na prízemí stavby „KLINICKÁ ČASŤ bez súpisného čísla na parcele registra „C“ číslo 5825/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.892 m², ktorá stavba je vedená Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, okres: Piešťany, obec: Piešťany, katastrálne územie: Piešťany, evidovaná na LV č. 3278“, a to:
 - a) miestnosť č. 1 16,50 m²;
 - b) miestnosť č. 1a 1,60 m²;
 - c) miestnosť č. 1b 1,50 m²;
 - d) miestnosť č. 2 13,50 m²;(ďalej ako „Predmet nájmu“), aby ich nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmet nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 1 tohto článku, bude nájomca užívať po celú dobu nájmu na účely prevádzkovania bufetu pre zamestnancov NÚRCH, hospitalizovaných pacientov, ambulantných pacientov a návštevníkov NÚRCH.

3. Okrem Predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory stavby a spoločné sociálne zariadenia stavby „KLINICKÁ ČASŤ bez súp. č. na parcele registra „C“ číslo 5825/2“ spôsobom, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve, a to:
- a) za účelom prístupu do/k Predmetu nájmu;
 - b) v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi Národného ústavu reumatických chorôb;
 - c) v súlade s ich povahou, účelom a tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu;
 - d) tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k ich opotrebovaniu alebo poškodeniu vo väčšom rozsahu ako pri ich bežnom užívaní;
 - e) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval zamestnancov a pacientov Národného ústavu reumatických chorôb, ostatných nájomcov alebo návštevníkov stavby „KLINICKÁ ČASŤ bez súp. č. na parcele registra „C“ číslo 5825/2“.
4. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy nie je hnutel'ný majetok.

Čl. IV.

Doba nájmu

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú – 5 rokov**; doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V.

Nájomné, platby spojené s užívaním Predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. Národný ústav reumatických chorôb prenecháva nájomcovi Predmet nájmu za odplatu. Zmluvné strany berú na vedomie, že na nájom sa nevzťahuje „DPH“.
2. Nájomné za Predmet nájmu bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 390 EUR EUR za 1 m²/rok prenájmu, čo za celý Predmet nájmu s celkovou podlahovou plochou 33,10 m² predstavuje nájomné vo výške 12.909 EUR /rok prenájmu a nájomné vo výške 1.075 EUR EUR/mesiac prenájmu.
3. Predpokladané iné platby spojené s užívaním Predmetu nájmu (prevádzkové náklady), a to platby za elektrickú energiu, vodné a stočné, vykurovanie a príprava TUV a odvoz komunálneho odpadu, ktoré sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy, boli dohodnuté medzi zmluvnými stranami spolu vo výške 944,28 EUR s DPH/rok (786,90 EUR bez DPH/rok), čo predstavuje prevádzkové náklady vo výške 78,69 EUR s DPH/mesačne (65,57 EUR bez DPH/mesačne). Národný ústav reumatických chorôb vyhotoví každoročne vyúčtovanie prevádzkových nákladov podľa skutočnej spotreby nájomcu a predloží ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok je splatný do 15 dní od predloženia vyúčtovania, t. j. prípadný nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť Národnému ústavu reumatických chorôb v lehote do 15 dní odo dňa predloženia vyúčtovania, resp. prípadný preplatok sa Národný ústav reumatických chorôb zaväzuje uhradiť nájomcovi v lehote do 15 dní odo dňa predloženia vyúčtovania nájomcovi. Právo Národného ústavu reumatických chorôb použiť na úhradu nedoplatku nájomcom zloženú peňažnú zábezpeku (viď odsek 9 tohto článku) tým nie je dotknuté.
4. Národný ústav reumatických chorôb si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností počas trvania platnosti tejto zmluvy. Národný ústav reumatických chorôb je povinný vopred písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného, a to najmenej 30 dní pred dňom plánovaného zvýšenia nájomného. V prípade, ak nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, je nájomca oprávnený najneskôr do dňa plánovaného zvýšenia nájomného od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade, ak v lehote uvedenej podľa predchádzajúcej vety nájomca svoje právo na odstúpenie od zmluvy nevyužije, má sa za to, že nájomca s novou výškou nájomného súhlasí. Národný ústav reumatických chorôb si rovnako vyhradzuje právo zvýšiť iné platby spojené

- s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), ak dôjde k zvýšeniu ich cien dodávateľmi služieb.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť Národnému ústavu reumatických chorôb nájomné a prevádzkové náklady za Predmet nájmu mesačne vopred, na základe faktúr, a to:
 - a) nájomné vo výške 1.075,75 EUR bez DPH/mesačne; a
 - b) prevádzkové náklady vo výške 78,69 EUR s DPH/mesačne;a to bezhotovostne - prevodom na účet Národného ústavu reumatických chorôb vedený v: Štátna pokladnica, Bratislava, číslo účtu IBAN: SK85 8180 0000 0070 0028 5239. Zmluvné strany berú na vedomie, že peňažný dlh nájomcu vyplývajúci z faktúr Národného ústavu reumatických chorôb, ktoré je nájomca povinný podľa tejto Zmluvy plniť prostredníctvom peňažného ústavu, je splnený pripísaním sumy dlhu na účet Národného ústavu reumatických chorôb v jeho peňažnom ústave.
 6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca zaplatí Národnému ústavu reumatických chorôb:
 - a) nájomné a prevádzkové náklady za prvé dva mesiace nájmu na základe faktúr vystavených v deň účinnosti tejto zmluvy; faktúry budú splatné do 15 dní od vystavenia faktúry;
 - b) nájomné a prevádzkové náklady za tretí (3) a ďalšie mesiace nájmu, na základe faktúr vystavených najneskôr do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktoré je účtované nájomné a prevádzkové náklady; faktúry budú splatné do 15 dní od vystavenia faktúry.
 7. Národný ústav reumatických chorôb je povinný doručovať faktúry nájomcovi:
 - a) poštou na korešpondenčnú adresu: Viera Kuchtová, Nobelovo nám. 1174/9, 851 01 Bratislava – Petržalka; alebo
 - b) elektronické faktúry na adresu: kuchtova.v979@gmail.com
 8. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má Národný ústav reumatických chorôb právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.
 9. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca zaplatí na účet Národného ústavu reumatických chorôb najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy návratnú peňažnú zábezpeku vo výške 500 EUR. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zábezpeka bude počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy slúžiť výhradne na zabezpečenie prípadných pohľadávok Národného ústavu reumatických chorôb voči nájomcovi titulom tejto Zmluvy a Národný ústav reumatických chorôb je oprávnený použiť peňažnú zábezpeku na zaplatenie svojich pohľadávok, a to najmä: pohľadávok z dôvodu neplatenia nájomného a prevádzkových nákladov za Predmet nájmu, pohľadávok z dôvodu nezaplatenia nedoplatku z vyúčtovania prevádzkových nákladov, pohľadávok z dôvodu nezaplatenia škody spôsobených nájomcom na Predmete nájmu alebo akýchkoľvek iných pohľadávok Národného ústavu reumatických chorôb voči nájomcovi súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy. V prípade, že Národný ústav reumatických chorôb použije časť alebo celú peňažnú zábezpeku na zaplatenie svojich pohľadávok, je nájomca povinný v lehote do 10 dní po doručení výzvy Národného ústavu reumatických chorôb doplniť peňažnú zábezpeku do výšky 500 EUR. Pri skončení nájmu je Národný ústav reumatických chorôb povinný peňažnú zábezpeku, resp. jej nevyčerpanú časť vrátiť nájomcovi najneskôr do 30 dní po skončení nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Národný ústav reumatických chorôb sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu v takomto stave preberá.

2. Národný ústav reumatických chorôb sa počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Národného ústavu reumatických chorôb oprávnený vymeniť zámky a kľúče od vstupu/vstupov do Predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať:
 - a) len v rozsahu určenom touto Zmluvou;
 - b) v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi Národného ústavu reumatických chorôb;
 - c) primerane povahe, určeniu Predmetu nájmu;
 - d) výlučne na účely uvedené v tejto Zmluve;
 - e) spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu Predmetu nájmu nad obvyklú mieru;
 - f) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval zamestnancov Národného ústavu reumatických chorôb alebo ostatných nájomcov alebo návštevníkov stavby, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu.
5. Nájomca je po dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy povinný zabezpečiť platnosť všetkých povolení a oprávnení na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu pre Predmet nájmu.
6. Nájomca bude v Predmete nájmu poskytovať služby bufetu v čase otváracích hodín, a to:
 - a) v pracovných dňoch minimálne v čase od 7:30 hod. do 16:00 hod.;
 - b) v sobotu a v nedeľu (okrem sviatkov a dní pracovného pokoja) minimálne v čase od 09:30 hod. do 15:30 hod.;
 - c) vo sviatky a dni pracovného pokoja bude prevádzka bufetu uzatvorená. V predmete nájmu v štátne sviatky a v dni pracovného pokoja bude prevádzka bufetu uzatvorená, je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť 2 dni vopred vyvesením oznamu pri vstupe do bufetu.

Zmena rozvrhu poskytovania služieb v Predmete nájmu je možná len so súhlasom obidvoch Zmluvných strán.
7. Nájomca berie na vedomie, že:
 - a) nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
 - b) môže vykonať zmeny na nehnuteľnom majetku štátu prenechanom do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu;
 - c) môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nehnuteľnom majetku štátu len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa nájomcovi zaviazal uhradiť tieto náklady (podiel na nákladoch na realizáciu zmien na nehnuteľnom majetku štátu sa dohodne medzi Zmluvnými stranami osobitne);
 - d) nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu;
 - e) poistenie hnutel'ného majetku vneseného do Predmetu nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si dojedná sám a na vlastné náklady;
 - f) nie je oprávnený v predmete nájmu predávať alkoholické nápoje a tabakové výrobky.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu s príslušenstvom bude nájomca vykonávať sám a na vlastné náklady. Za bežné opravy a údržbu sa považujú tie, ktoré sú vykonané na Predmete nájmu, a ktoré nepresiahnu sumu 350 EUR s DPH na jednu opravu, resp. na viacero opráv v priebehu jedného kalendárneho roka. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Národnému ústavu reumatických chorôb potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má vykonať Národný ústav reumatických chorôb; pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá Národnému ústavu reumatických chorôb za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti Národnému ústavu reumatických chorôb vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas Národnému ústavu reumatických chorôb neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv Predmetu nájmu a jeho udržiavania.
9. Nájomca:

- a) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - b) zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi a predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke;
 - c) je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady poistenie majetku hnutel'ného majetku vneseného do Predmetu nájmu;
 - d) je povinný zabezpečiť, aby v Predmete nájmu neboli skladované nebezpečné alebo výbušné látky a materiály;
 - e) je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na Predmete nájmu;
 - f) zaväzuje sa oznámiť Národnému ústavu reumatických chorôb každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia Predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto Zmluvy;
 - g) je povinný na svoje náklady udržiavať v Predmete nájmu čistotu a poriadok; komunálny odpad je oprávnený dávať do nádob Národného ústavu reumatických chorôb v bežnom množstve s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom v prípade mimoriadnej produkcie odpadu nájomcom (stavebné úpravy a pod.) je nájomca povinný zabezpečiť si odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady;
 - h) je povinný riadne a včas dodržiavať a riadiť sa vnútorným poriadkom budovy a bezpečnostnými a požiarnymi predpismi vydanými Národným ústavom reumatických chorôb pre stavbu, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu;
 - i) je povinný umožniť Národnému ústavu reumatických chorôb kedykoľvek na jeho výzvu vykonanie kontroly Predmetu nájmu v čase určenom Národným ústavom reumatických chorôb;
10. Uzavretie Premetu nájmu a spôsob prístupu nájomcu do Predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi Zmluvnými stranami osobitne.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou;
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany Národného ústavu reumatických chorôb z dôvodov uvedených v Článku V. odsek 4 tejto zmluvy.
 - e) Národný ústav reumatických chorôb má právo odstúpiť od zmluvy, ak nehnuteľný majetok štátu, ktorý je predmetom tejto zmluvy a o ktorom bolo rozhodnuté, že má charakter dočasne prebytočného majetku štátu, stratí počas doby trvania nájmu charakter dočasne prebytočného majetku štátu.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú dobu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v Článku VIII. tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu vypratať a odovzdať ho Národnému ústavu reumatických chorôb v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to uprataný a úplne vyčistený. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Zmluvné strany spíšu Protokol. Nájomca berie na

vedomie, že ak užíva Predmet nájmu aj po skončení nájmu, je Národný ústav reumatických chorôb povinný do 30 dní od skončenia nájmu podať proti nájomcovi žalobu o vypratanie Predmetu nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII. Doručovanie

1. Akékoľvek oznámenia druhej Zmluvnej strane, pre ktoré táto Zmluva vyžaduje písomnú formu, budú doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo touto Zmluvnou stranou po uzatvorení tejto Zmluvy na tento účel písomne oznámenú.
2. Každá správa, súhlas, schválenie alebo rozhodnutie, ktoré sa požadujú na základe tejto Zmluvy sa vyhotovia, ak nie je stanovené inak, v písomnej podobe. Odosielateľ akejkoľvek písomnej správy môže požadovať písomné potvrdenie príjemcu.
3. Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti tejto Zmluvy, jej zániku či zmeny musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.
4. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto Zmluvou sa považuje za doručeníu druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:
 - a) faxu, okamihom vytlačenia potvrdenia o odoslaní faxovej správy z faxu použitého odosielateľom, ktoré potvrdí doručenie zasielanej písomnosti na číslo faxu príjemcu počas obvyklého pracovného času adresáta; alebo
 - b) elektronickej pošty (e-mail) dňom, kedy Zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielaajúcej Zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielaajúcej Zmluvnej strane. Prijímajúca Zmluvná strana je povinná doručiť odosielaajúcej Zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije adresa Zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ príslušná Zmluvná strana neurčí inak; alebo
 - c) pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej Zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej Zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
5. Národný ústav reumatických chorôb a nájomca sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v tejto Zmluve.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
 - a) podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR;
 - b) podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. 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 táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim

po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv; Národný ústav reumatických chorôb sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o udelení súhlasu Ministerstva financií SR a o zverejnení tejto Zmluvy v CRZ.

2. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto Zmluva, práva a povinnosti Zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom a v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo už v čase jej uzatvorenia neplatné alebo ak sa niektoré ustanovenie stane neplatným neskôr (po uzatvorení tejto Zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy; Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenie, ktoré sa preukáže ako právne neplatné, ustanovením s rovnakým alebo čo najbližším hospodárskym účelom sledovaným pôvodným neplatným ustanovením.
5. Všetky spory vzniknuté medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s právami a povinnosťami Zmluvných strán z tejto Zmluvy alebo touto Zmluvou založenými, vrátane sporov o ich plnenie, či neplnenie, o platnosť, neplatnosť, účinnosť, neúčinnosť, výklad a určenie práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, bude rozhodovať vecne príslušný všeobecný súd.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia Zmluvných strán.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1: Schéma umiestnenia prenajatých priestorov – klinická časť - prízemie;
Príloha č. 2: Výpočet nákladov za energie a služby spojené s prenájmom m. č. 1, 1a, 1b, 2.
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých sú dve (2) vyhotovenia určené pre Národný ústav reumatických chorôb, jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR a jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR.

Za Národný ústav reumatických chorôb:

V Piešťanoch, dňa

Za nájomcu:

V Piešťanoch, dňa

.....
Doc. MUDr. Richard Imrich, DrSc.,
člen štatutárneho orgánu - generálny riaditeľ

.....
Viera Kuchtová

.....
Ing. Veronika Tulejová, MBA,
člen štatutárneho orgánu - ekonomický riaditeľ

.....
MUDr. JUDr. Daniela Kňaze Doležalová,
člen štatutárneho orgánu - medicínsky riaditeľ

Prílohy:

Príloha č. 1: Schéma umiestnenia prenajatých priestorov – klinická časť - prízemie;

Príloha č. 2: Výpočet nákladov za energie a služby spojené s prenájmom m. č. 1, 1a, 1b, 2.