

10: NSH-16-240/2019

**ZMLUVA o prenájme
Byt č. 26**

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

J.F. INVEST, s.r.o.

so sídlom: Hlavná 24, 040 01

Košice

IČO : 36 189 294

IČ DPH : SK2020051990

Bankové spojenie:

č.ú. :

IBAN: :

SWIFT / BIC:

Zastúpená: Dott. Franco Pigozzi,

konateľ spoločnosti

Zapísaná : OR OS Košice I, vl. č.

24700/V, odd. Sro

(ďalej ako „**Prenajíateľ**“)

Nájomca:

Nemocnica svätého Michala a. s.

so sídlom: Satinského I.7770/ 1,

811 08 Bratislava

IČO: 44 570 783

IČ DPH: SK2022738586

Zastúpená: MUDr. Marian Križko,

PhD., MPH, MHA

Predseda predstavenstva a generálny

riaditeľ

Zapísaná : OR OS Bratislava I, vl. č.

4677/B, odd. Sa

(ďalej ako „**Nájomca**“)

v tomto znení :

**CONTRACT about
accommodation**

Flat N° 26

between these Contracting Parties:

Landlord:

J.F.INVEST, s.r.o.

Adress: Hlavná 24, 040 01

Košice

Company ID : 36 189 294

VAT N° : SK2020051990

Bank:

Account N° :

IBAN:

SWIFT / BIC:

Represented by: Dott. Franco Pigozzi

(henceforth referred to as „**the Landlord**“)

Tenant:

Nemocnica sv. Michala a. s.

Adress: Satinského I, 811 08

Bratislava

Company ID : 44 570 783

VAT N° : SK2022738586

Represented by: MUDr. Marian Križko

PhD., MPH, MHA

(henceforth referred to as „**the Tenant**“)

as amended by:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom **bytu č. 26** o výmere 62,52 m² na 8. poschodí, vchod č. 2, nachádzajúci sa v bytovom dome na Pribinovej ul. č. 2 v Košiciach, súpisné číslo 791, postavenom na pozemku parc. č. 152/1, zastavané plochy a nádvorí, o výmere 629 m², zapísanom v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Košiciach, Správa katastra Košice, na LV č.: 11339 okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto, kat. územia Stredné Mesto, pozostávajúci z priestorov označených na pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy **o celkovej výmere 62,52 m².**

(ďalej aj „byt“)

2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom bytu. Byt je kompletne zariadený, je 1. kategórie, pozostávajúci z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí : (kuchyňa, predsieň, 2 x kúpeľňa).
3. Predmetný byt ako aj príslušné vybavenie a nábytok je v čase odovzdania vo funkčnom, bezchybnom stave, bez nedostatkov. Je vybavený zariadením, ktoré je bližšie špecifikované v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca bude predmetný byt užívať na ubytovanie zamestnancov vyslaných na pracovnú cestu na pracovisko Košice za účelom zníženia cestovných nákladov za ubytovacie hotelové služby.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajať byt, alebo ich časť tretej osobe bez

I. Subject and purpose of the lease

1. The Landlord is an exclusive owner of the **Flat no. 26** with an area of 62,52 m² on the 8 floor, entrance 2, located in the apartment building on Pribinova street no. 2 in Košice, property registration number 791, built on the plot with parcel no 152/1, built-up areas and courtyards with an area 629 m², registered in cadastre of real estates of the Land Registry in Košice, Cadastre administration Košice, in deed of ownership no. 11339 district Košice I., municipality Košice – Staré Mesto, cadastral area of Stredné Mesto, comprising of an area marked on the ground plan, which constitutes an integral part of this Contract **with the total area of m² 62,52.**

(accommodation or flat)

2. The Landlord rent the above mentioned Flat with the equipment to the Tenant. The Flat is 1 category, consisting of 3 habitable rooms and appurtenances, which consist of (kitchen, hall, 2 x bathrooms).
3. The Flat, which is the subject of this Contract, as well as its relevant equipment and furniture is at the time of the submission in the perfect working order, without deficiencies. It is equipped with facilities which are further specified in the Protocol on the flat submission and assumption of the flat, which constitutes an integral part of this Contract.
4. The Tenant will use the flat in question to accommodate employees posted on a business trip to Košice in order to reduce travel costs for hotel accommodation services.
5. The Tenant is not entitled to sublet the Flat or their part to the third party

písomného súhlasu prenajímateľa.

without written permission of the Landlord.

II. Doba poskytovania nájmu

II. Lease Period

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú od 15.07.2019 s 3-mesačnou výpovednou lehotou.**

1. The contract about accommodation services is concluded for an indefinite period from **15.07.2019.**

III. Výška a platenie za poskytovaný nájom

III. Amount of lease and its payment

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za 2 lôžka vo **výške 750,- EUR** (slovom Sedemstopäťdesiat eur) mesačne, a to 600,- EUR za nájom a 150,- EUR ako preddavky za dodávku služieb, vždy **najneskôr v 5. deň za daný mesiac bankovým prevodom na účet Prenajímateľa.**
2. V cene nájmu je zahrnuté i zariadenie prenajatých priestorov, ktorých inventár tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy - fotodokumentácia.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť depozit za nájom vo výške **1 500,- EUR** (slovom: Jedentisícpäťsto eur), v deň podpisu tejto zmluvy. V prípade omeškania s úhradou depozitu je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
4. V prípade, že nájomca je kedykoľvek v omeškaní s úhradou svojej splatnej peňažnej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo príslušných ustanovení zákona, alebo prenajímateľovi vznikne škoda z dôvodov na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku jednostranným zápočtom zo sumy depozitu a bez zbytočného odkladu o tejto skutočnosti

1. The rent per month for 2 accomodation space is agreed upon **750,- EUROS** (in words: fivehundred fifty euros), 600,- EUR for rent and 150,- EUR deposit for utilities, not later than **the 5th day of the given month made by means of bank transfers to the bank account of the Landlord.**
2. Equipment of the leased premises, whose inventory constitutes an integral annex of this Contract, is also included in the price of rent - photos.
3. The Tenant undertakes to reimburse deposit in the amount of **1 500,- EUROS** (in words: one thousand and five hundred euros) cash in the domicile of the Landlord, on the day of signing contract; i.e. an amount corresponding to 2 months of accommodation. In case of delate of payment of deposit, The Landlord can withdrawal from the contract immediately.
4. In the case that the Tenant is anytime in default of the payment of its mature financial obligation resulting from this Contract or relevant provisions of the Law or if the damage will be caused to the Tenant for reasons on the side of the Tenant, The Landlord is entitled to satisfy its claim in the form of the unilateral credit from the sum of deposit and without undue delay about the fact and the reasons of the credit apprise the

a dôvodoch zápočtu informovať nájomcu. Nájomca je následne povinný do 5 dní odo dňa doručenia informácie o použití depozitu tento depozit doplniť tak, aby sa jeho výška zhodovala so sumou určenou vyššie v čl. III. bod 3. tejto zmluvy. Čerpanie depozitu prenajímateľom v zmysle tohto ustanovenia nebude mať žiaden vplyv na povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi zvyšok príslušného peňažného plnenia, na ktoré je povinný.

5. V prípade zániku tejto zmluvy bude prenajímateľ povinný do 30 dní od ukončenia účinnosti zmluvy vrátiť nájomcovi sumu prijatého depozitu, zníženú o zápočet prípadných splatných peňažných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, vzniknutých zo vzťahu založeného touto zmluvou o nájme bytu č. 26 uvedenom v článku I. tejto zmluvy uzatvorenou medzi nájomcom a prenajímateľom, ako aj o náhradu škody spôsobenej prípadnými poškodeniami a nadmerným opotrebením bytu, vzniknutých počas trvania zmluvného vzťahu. Čerpanie depozitu prenajímateľom v zmysle tohto ustanovenia nebude mať žiaden vplyv na povinnosť nájomcovi uhradiť prenajímateľovi zvyšok príslušného peňažného plnenia, na ktoré je povinný.

Tenant. The Tenant is consequently obliged to supplement deposit until the 5 days from the day of the receipt of information about the use of the deposit so that its amount will correspond with the sum hereinbefore specified in the Article III. Section no. 3 of this Contract. Drawing deposit by the Landlord will have no impact on the obligations of the Tenant to reimburse the Landlord remainder of the respective pecuniary payment which is obliged to.

5. In the case of the termination of this Contract the Landlord is obliged until the 30 days from the termination of the effect of the contract to refund the Tenant the sum of the received deposit reduced by the credit of the potential mature financial claim of the Lessor against the Tenant, arising from the lease relationship established by this contract and/or by the agreement about providing services connected with the use of the Flat no. 26 mentioned in the Article I. of this Contract concluded between the Tenant and the Landlord as well as the compensation for damage caused by the potential damages and by the excessive wear of the non-residential space caused during the duration of the lease. Drawing of deposit by the Landlord under this provision will have no impact on the obligation of the Tenant to reimburse the Landlord the remainder of the respective pecuniary payment which is obliged to.

IV. Služby a úhrada služieb

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi za úhradu tieto plnenia spojené s nájmom:
- a) dodávku vody a stočné
 - b) dodávku elektrickej energie do prenajatých priestorov
 - c) dodávku plynu do prenajatých priestorov

zálohy za predmetné služby sú zahrnuté

IV. Services and its payment

1. Agreement about services Associated with accommodation as:
- a) water and sewage
 - b) electricity
 - c) heating

In the rent of the appartement are included the deposit for the following

v nájme vo výške:

preddavok za spotrebu vody vo výške 20,- EUR s DPH mesačne; preddavok za spotrebu elektrickej energie vo výške 50,- EUR s DPH mesačne, preddavok za spotrebu plynu vo výške 80,- EUR s DPH mesačne.

Služby spotrebované nad rámec služieb uvedených v tomto bode budú nájomcovi faktúrované na základe skutočnej spotreby.

Výška úhrady za služby uvedené v bode 1. písm. a) až c) tohto článku zmluvy a ich výpočet sú závislé na cene týchto služieb a na pomere výmery obývaných bytových priestorov k celkovej výmere bytových a nebytových priestorov v dome. Prenajímateľ vyúčtuje poskytnuté služby na základe dodávateľských faktúr v lehote do 30 dní.

Prenajímateľ je oprávnený úhrady za služby uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy zvýšiť priamo úmerne k zvýšeniu cien týchto služieb zo strany dodávateľských subjektov.

V. Spôsob úhrady nájmu a následky porušenia povinností

1. Nájomca je povinný realizovať úhradu nájmu a služieb za byt uvedený v článku I. tejto zmluvy, podľa článku III. tejto zmluvy a úhrady za služby spojené s nájmom bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa.
2. Za každý deň omeškania s úhradou nájmu a služieb s tým spojených môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy denne, maximálne však do výšky 40 % z dlžnej sumy ročne.

services:

advance consumption of the Water and sewage 20,- EUROS monthly, advance consumption of the electricity 50,- EUROS monthly, advance for consumption of the gas 80,- EUROS monthly.

The services consumed over the services included in the rent will be invoiced on the basis of real consumption of energies.

The compensation for the services in section 1 a) through d) of this article of the contract and its calculation is dependent on the price of these services and on the ratio of the area of rented apartment areas to the total area of apartment and non-apartment rented areas of the house. The Landlord will invoice the services as invoice received from the suppliers of services until 30 days.

The provider has the right to increase compensation for the services stated in point 1. of this article of the contract in a way directly proportional to the increase of cost of these services caused by suppliers

V. Form of the payment of the accommodation services and the consequences of the infringement of the obligations

1. The Tenant is obliged to effect a payment for the accommodation mentioned in the Article I. of this Contract, according to the Article III. of this Contract and the reimbursement for the services related to renting by bank transfer to the bank account of the Landlord.
2. The Landlord may require for an each day of the delay in payment of rent or services interest on late payment in the amount of 0,2 % of the outstanding sum per day, up to a maximum of 40 % of the outstanding sum per annum. The

Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu preukázateľnej škody spôsobenej omeškaním. Prenajímateľ je zároveň oprávnený v prípade oneskorenej úhrady presahujúcej obdobie jedného mesiaca odo dňa splatnosti pristúpiť k odstaveniu dodávky médií - el. energie.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy nájmu a služieb s tým spojených.

3. Omeškanie s úhradou nájmu alebo služieb s tým spojených, alebo jeho časti presahujúce obdobie 15 dní odo dňa splatnosti je podstatným porušením zmluvnej povinnosti oprávňujúcim prenájomcu odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje posledným dňom mesiaca, v ktorom došlo k odstúpeniu od zmluvy. V prípade odstúpenia prenájomcu od zmluvy z dôvodu uvedenom v tomto bode je prenájomca oprávnený ponechať si uhradený depozit vo výške 1 500,- EUR (slovom: Jedentisícpäťsto eur) z titulu zmluvnej pokuty za nedodržanie dohodnutej doby nájmu zo strany nájomcu.

Prenajímateľ má právo ponechať si uhradený depozit vo výške 1 500,- EUR z titulu zmluvnej pokuty aj v prípade nedodržania doby uzatvorenia tejto zmluvy zo strany nájomcu a za držanie domácich zvierat bez písomného súhlasu prenájomcu.

VI. Iné dojednania

1. Nájomca preberá bytové priestory v stave v akom sa nachádzajú, ktorých stav mu je dobre známy a plne zodpovedá za škody v byte č. 26 spôsobené počas ich užívania, alebo za škody spôsobené na susedných

Landlord is entitled to demand from the Customer compensation of the provable damage caused by delay. The Landlord is also entitled to accede to the decommission of the media supply – electricity in the case of delay in payment exceeding the period of one month from the due date.

The Tenant undertakes to pay the Landlord for contractual penalty in the amount of 0,05 % per day of the outstanding sum of the rent and services related to the use of the Flat and fittings.

3. Delay in payment of the accommodation or services or its part exceeding the period of 15 days from the due date is material breach of the contractual obligation entitling the Landlord to withdraw from the contract. Withdrawal from this contract annuls the contract from the last day of the month when there was a withdrawal from the contract. In the case of the withdrawal from the contract from the reasons mentioned in this Section the Landlord is entitled to keep the reimbursed deposit in the amount of 1 500,- EUROS (in words: one thousand and five hundred Euros) due to the contractual penalty for default of the agreed lease period by the Tenant.

The Landlord is entitled to keep the reimbursed deposit in the amount of 1 500,- EUROS by virtue of the contractual penalty for non-compliance and the time of conclusion of the contract and for keep the animal without written approve from the by the Tenant.

VI. Other Provisions

1. The Tenant takes over the residential premises in the condition in which they are, whose state is known to the Tenant and the Tenant is fully liable for damage in rented premises caused during their use or for damage on the neighbouring

objektoch zavineným konaním, alebo z nedbanlivosti i tretími osobami - návštevníkmi.

premises/buildings caused by the action or by negligence also by the third parties – visitors.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nasledovné pravidlá:
 - a) **v byte je prísny zákaz fajčenia,**
 - b) **v dome platí nočný klud od 22.00 hod. do 06.00 hod.,**
 - c) **Nájomca je povinný hlásiť poruchy a potreby opráv v pracovných dňoch v čase od 08.00 – 16.00 hodiny. Výjazd v pracovných dňoch v čase medzi 08.00 – 16.00 hodinou nie je spoplatňovaný. Výjazd spojený s odstraňovaním porúch a opráv v čase po 16.00 hodine a cez víkend je spoplatňovaný vo výške 50,- EUR za jeden výjazd. (táto cena nezahŕňa náklady za opravu, prípadne odstránenie porúch);**

Porušenie odstavcov a), b) a c) tohto bodu je závažným porušením tejto zmluvy a v prípade ich porušenia je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.

V prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy z dôvodu uvedenom v tomto bode je prenajímateľ oprávnený ponechať si uhradený depozit vo výške 1 500,- EUR (slovom: Jedentisícpäťsto eur) z titulu zmluvnej pokuty za nedodržanie dohodnutej doby nájmu zo strany nájomcu.
2. The Tenant undertakes to observe the following rules of the house:
 - a) **in the house is strict prohibition of smoking**
 - b) **in the house there is a night rest after 22.00 hours**
 - c) **The Tenant is obliged to report faults and repair needs on working days from 08.00 to 16.00 hours. Exit on weekdays between 08:00 and 16:00 is not charged. Exit related to troubleshooting and repairs in time after 16.00 and weekend is charged at € 50 per trip. (This price does not include repair or troubleshooting costs)**

The breach of paragraphs (a), (b) and (c) of this point is a grave breach of this Agreement and, in the event of violation, the Provider is entitled to withdraw from this Agreement immediately.

In the case of the withdrawal from the contract from the reasons mentioned in this Section the Landlord is entitled to keep the reimbursed deposit in the amount of 1 500,- EUROS (in words: one thousand and five hundred Euros) due to the contractual penalty for default of the agreed lease period by the Tenant.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať úpravy v prenajatých priestoroch len s písomným súhlasom prenajímateľa a po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy a výlučne na vlastné náklady.
3. The Tenant undertakes to carry out the modification in the leased premises only with a written consent of the Landlord and after meeting all requirements required by law and exclusively at its own expense.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktoré sú s predmetom zmluvy o nájme, pričom drobné opravy do 50,- EUR sa
4. The Tenant is obliged to maintain at its own expense the subject of the lease in proper condition upon agreed use and ensure proper performance of the services which are related to the subject of the lease where the small repairs up to

- zaväzuje hradiť nájomca. 50 Euros agrees to pay the Tenant.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady vykonávanie bežných opráv súvisiacich s užívaním a obvyklým udržiavaním bytu č. 26. 5. The Tenant undertakes to ensure the implementation of routine repairs related with the common maintenance of the Flat at its own expense.
6. Nájomca sa zároveň zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu a potrebu opravy, ktoré vznikli v ním užívanom byte č. 26 a ktoré nemajú charakter bežných opráv a údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. V prípade, ak nájomca neoznámi poruchu včas, opravu vykoná prenajímateľ a príslušnými nákladmi zvýšenými o 10 % bude zatŕažený nájomca. Toto ustanovenie platí i recipročne. 6. The Tenant also undertakes to inform the Landlord without undue delay of any accident, damage, breakdown, the need for repair incurred in by the Tenant leased premises, which do not have the character of the common repairs and maintenance and allow the performance of these repairs, otherwise the Tenant is liable for harm caused by the failure to fulfil obligations which arose. In case the Tenant does not inform of the breakdown in time, the repair will be carried out by the Landlord and the costs increased by 10 % will be charged to the Tenant. This provision also applies reciprocally.
7. Nájomca zbavuje prenajímateľa všetkých rizík poistených a nepoistených. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť na hnutelné veci, ktoré sa nachádzajú v užívanom byte č. 26 poistné zmluvy pre prípad vzniku škody požiarom, či inou poistnou udalosťou. Neuzavretie takýchto zmlúv je podstatným porušením tejto zmluvy a v prípade vzniku poistnej udalosti zbavuje prenajímateľa zodpovednosti na eventuálnej náhrade škody za veci vnesené do priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy. 7. The Tenant relieves the Landlord from all insured or uninsured perils. The Tenant is obligated to conclude insurance contract on the movable property located in the leased premises for the case of damage by fire or other insurance claim. Failure to conclude a contract is a fundamental breach of contract and in the event of insurance claim relieves the Landlord from liability for eventual damages for objects carried in the premises specified in the Article I. of this Contract.
8. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
- a) dbať na ochranu bytu č. 26 i spoločných nebytových priestorov pred ich zničením, poškodením i nadmerným opotrebením a znečistením a dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, 8. The Tenant further undertakes:
- a) to protect the Flat and common non-residential premises from their destruction, damage, excessive wear, pollution and abide by safety and fire regulations.
- b) umožniť vstup do Predmetu nájmu prenajímateľovi, zamestnancom prenajímateľa a za prítomnosti prenajímateľa za účelom vykonania b) to allow entry into the Flat to the Landlord, the Employee's of Landlord and in the presence of the Landlord to the leased premises for the purpose of making necessary

potrebných opráv, za účelom prístupu k vedeniam v prípade porúch a havárie, prípadne vypnutia elektrickej energie, vykurovania z dôvodu uvedenom v bode 2. článku VI. tejto zmluvy, za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a plnení povinností z tejto zmluvy zo strany nájomcu, za prítomnosti prenajímateľa, resp. ním povereného zástupcu, na základe požiadavky prenajímateľa vopred 24 hodín, požiadavka môže byť zaslaná aj prostredníctvom e-mailu príp. sms správy.

- c) v prípade, ak predmetu nájmu hrozí bezprostredne vznik škody, alebo ak škoda už vznikla a je potrebné okamžite zasiahnuť na odvrátenie hroziacej škody, alebo jej zamedzeniu je ubytovateľ oprávnený k vstupu do ubytovacieho priestoru bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, o svojom vstupe a jeho dôvodoch je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať,
- d) udržiavať poriadok a čistotu na schodisku, vo vstupných priestoroch a v byte č. 26 a uviesť do pôvodného stavu prípadné škody spôsobené nájomcom, prípadne tretími osobami (návštevníkmi).

VII. Ukončenie nájmu

- 1. Poskytovanie nájmu zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - d) písomným odstúpením od zmluvy v zmysle bodu 3. tohto článku zmluvy alebo z dôvodu

repairs, for access to ducts in case of breakdowns and accidents or as the case may be when the electrical current is cut off, in the case of heating on the grounds mentioned in the Section no. 2 of the Article no. VI. of this Contract, in order to control the state the subject of the lease and fulfilment of obligations of this Contract by the Tenant, in the presence of the Tenant or its authorized agent, on the request of Property 24 hour before by e-mail or sms.

- c) In case that the subject of the lease is in immediate danger of damage or if the damage has already occurred and immediate action is necessary to avert imminent harm or to prevent it, the Landlord is authorized to enter the subject of the lease without preceding consent of the Tenant, the Landlord is obliged to immediately inform the Tenant about its entry and its reasons.
- d) to maintain order and cleanliness on the staircase, in the entrance areas and in the subject of the lease and bring into the original state possible damage caused by the Tenant or by the third parties. (visitors)

VII. Termination of the rent

- 1. The accommodation terminates upon:
 - a) by written agreement of the contracting Parties
 - b) by written notice from the part of Landlord without giving any reason. The notice period is three months and begin on the first day of the calendar month following receipt of the written notice.
 - c) Written withdrawal from the contract within the meaning of point 3 of this Article of the Treaty or due to non-compliance with the rules set out in

nedodržiavania pravidiel
uvedených v článku VI., bode 2.,
pod písm. a), b) a c).

Article VI, point 2, (A), (b) and (c).

2. Pri ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať byt s príslušenstvom čistý, v stave, ktorý zodpovedá prenajímateľom odsúhlaseným úpravám, vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. K vráteniu bytu musí dôjsť najneskôr v deň skončenia poskytovania nájmu.

2. After termination of the lease relationship the Tenant is obliged to hand over the flat and appurtenances clean, in a state corresponding to the agreed adjustments, performed maintenance and repairs taking into account fair wear and tear. The Tenant is entitled to take facilities and things, which do not become part of the property and were provided at its expense. Reversion of the leased premises shall be made no later than the day of the termination of the lease.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy:

- a) ak nájomca užíva byt takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda na byte
- b) ak nájomca mešká s platením služieb za nájom a služby s tým spojené viac ako 15 dní odo dňa splatnosti,
- c) ak nájomca hrubo porušuje verejný poriadok v byte,
- d) ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa umožní užívanie predmetu nájmu iným osobám.

3. The Landlord is entitled to withdraw from the contract:

- a) If the Tenant uses the subject of the lease in a way that causes damage to the Landlord or if the damage on the accommodation space,
- b) If the Tenant is in default of payment more the Tenant seriously violates public order in the subject of the lease,
- c) If the Tenant enables the use of the subject of the lease to other persons without the consent of the Landlord.

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:

ak sa byt č.26 stal nespôsobilým na dohodnuté užívanie

Výpoveď, alebo odstúpenie od zmluvy sa doručuje druhej zmluvnej strane na adresu účastníka, ktorá je uvedená v tejto zmluve a to osobne, alebo poštou. Písomnosti sú zasielané ako doporučená zásielka do vlastných rúk. Písomnosť sa považuje za doručení v deň jej prevzatia, alebo v deň, keď adresát odmietol zásielku prevziať, alebo ak adresát zásielku neprevzal

4. The Tenant is entitled to withdraw from the contract:

If the accommodation space became incapable for the agreed use.

Cancellation or withdrawal from the contract is delivered to the contracting party to the address of the party, which is mentioned in the contract personally or by post. The documents are delivered as recorded delivery into the own hands. The document is deemed as delivered on the day of receipt or on the day when the addressee refused to accept the consignment or if the addressee did not take the consignment on the last day of the deadline for its collection and this

v odbernej lehote, tak v posledný deň odbernej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky nedozvedel.

also applies in the case when the addressee did not learn about depositing of the consignment.

5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné hrubé porušenie verejného poriadku zo strany nájomcu je podstatným porušením zmluvnej povinnosti oprávňujúcim prenájomcu odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje posledným dňom mesiaca, v ktorom došlo k odstúpeniu od zmluvy, bez akýchkoľvek náhrad.
6. V prípade, ak nájomca po obdržaní výpovede zo strany prenájomcu podľa bodu 1., 3. alebo 4. tohto článku zmluvy neuvoľní v dohodnutej dobe byt, bude prenájomcom vyst'ahovaný na náklady nájomcu.
7. Nájomca berie na vedomie, že po skončení zmluvy prípadne odstúpení od zmluvy v zmysle Zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná po vzájomnej dohode zmluvných strán na celom jej obsahu a účinná nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán iba v písomnej forme. Akékoľvek ústne dohovory, zmeny alebo doplnky sú neplatné.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. The Landlord and the Tenant agree that a serious violation of public order by the Tenant is a fundamental breach of contract entitling the Landlord to withdraw from the Contract. In the case of the withdrawal of this contract, the Contract terminates on the last day of the month in which there was a withdrawal from the Contract without any form of compensation.

6. In the case when the Tenant after receipt of cancellation from the Landlord according to the Section no. 1, no. 3 or Section no. 4 of this Article of the Contract do not vacate the leased residential premises within the agreed period, The Tenant will be ejected by the Landlord at the Tenant's expense.

7. The Tenant notes that after termination of the contract or withdrawal from the contract under the Contract he is not entitled to any kind of housing compensation.

VIII. Final Provisions

1. This Contract shall become valid and effective by mutual agreement on all of the content and takes effectiveness on the day following its publication in the Central register of contracts.
2. Any changes or amendment to the contract may be made only with the written agreement of both parties. Any verbal agreement or amendments are invalid.
3. Rights and obligations which are not expressly regulated by this contract are governed by respective provisions of Civil Code.
4. The contract has been executed in two counterparts each of which has the same

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých má každý jeden rovnakú platnosť a záväznosť.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto je prejavom ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho podpisujú túto zmluvu.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom a anglickom jazyku, v prípade nezrovnalostí má prednosť verzia v slovenskom jazyku.

7. Túto zmluvu je možné zmeniť formou písomného dodatku, ktorý je podpísaný zmluvnými stranami. Prílohou tejto zmluvy je fotokópia pôdorysu ubytovacieho priestoru a inventárny súpis zariadenia ubytovacieho priestoru.

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:

.....

J.F.INVEST, s.r.o.

DOTT. FRANCO PIGOZZI

force and validity.

5. The contractual parties hereby declare that they agree with the wording of this contract and that the contract is manifestation of their true and free will and in witness of it they sign this Contract.

6. This Contract has been executed in Slovak and English language; in the case of discrepancies the version in Slovak language takes precedence.

7. This contract may be amended in the form of written amendment, which is signed by the contractual parties. The Annex of this contract is the photocopy of the ground plan of the accommodation space and inventory of the facilities of the subject of the sublease.

V Bratislave, dňa

Nájomca:

.....

Nemocnica svätého Michala a. s.
MUDr. Marian Križko, PhD., MPH,
predseda predstavenstva a generálny
riaditeľ