
NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“) :

1/ Prenajímatelia:

Ing Emil Grofčík

Bydlisko: Na Katruši 498/10, 949 05 Nitra – Horné Krškany

Nar.:

DIČ: 1030921815

IČ DPH: SK1030921815

zastúpený: Anna Prostredná-na základe plnomocenstva /Príloha č.3/

Marek Chňapko

Bydlisko: Vážska 208/40, 922 21 Moravany nad Váhom

Nar.:

zastúpený: Anna Prostredná-na základe plnomocenstva /Príloha č.3/

Anna Prostredná

Bydlisko: Suľany 234, 951 25 Hruboňovo

Nar.:

DIČ: 1073107486

IČ DPH: SK 1073107486

Bankové spojenie: ČSOB

IBAN: SK87 7500 0000 0040 2004 3006

(nie sme platcami DPH)

(ďalej ako „prenajímatelia“)

a

2/ Nájomca:

Meno:

Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou

Sídlo:

Želtova 2, 829 24 Bratislava

Zastúpený:

Ing. Ján Kohútik, zástupca predsedu úradu

IČO:

30 796 482

DIČ:

2021904456

IČ DPH:

nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK5781800000007000198055

Zriadený:

zákom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade
nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých

zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 581/2004 Z. z.“)
týka sa: Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou
pobočka Nitra
(ďalej ako „nájomca“)
(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímatelia uvedení v 1., 2. a 3. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti:
 - administratívnej budovy, nachádzajúcej sa na Coboriho ul. 2 v Nitre, súpisné číslo 1474, postavenej na pozemku registra „C“, parc. č. 2099/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 583 m², vedený Okresným úradom Nitra, ako stavba – dom
 - priestor na spoločnom dvore, parc. Č. 2099/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 609 m²,

nachádzajúce sa v okrese Nitra, katastrálne územie Nitra, obec Nitra zapísané na liste vlastníctva č. 3938 /príloha č. 1 tejto zmluvy/ a to nájomca v 1. rade v podiele 1/2, nájomca v 2. rade v podiele 1/4 a nájomca v 3. rade v podiele 1/4. k celku.

2. Predmetom nájmu sú:
 - a) 3. NP – kancelárske priestory vo výmere 188,06 m² (ďalej len „kancelárske priestory“)
 - b) priestor na spoločnom dvore vo výmere 20 m² (ďalej len „spoločný dvor“)
 - c) spoločné priestory vo výmere 181,87 m²
 - d) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody
 - e) elektrická energia
 - f) vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu
 - g) plyn
3. Nájomca má právo užívať v rámci nájmu nebytové priestory a časti spoločných priestorov budovy (ďalej len „prenajaté priestory“), ako sú chodby, sociálne zariadenia, vstupná časť budovy v ich základnom vybavení.
4. Nájomca preberá predmet nájmu, v stave v akom sa nachádza v čase jeho odovzdania, ktorý je spôsobilý na obvyklý nájom s tým, že zistené závady budú uvedené v preberacom protokole.
5. Pri odovzdaní predmetu nájmu bude medzi prenajímateľmi a nájomcom uzavretý preberací protokol, v ktorom bude písomne uvedený inventárny zoznam zariadenia (ak bude zariadenie poskytnuté) prípadne zistené závady, stavy počítadiel atď. (ďalej len „preberací protokol“). Preberací protokol musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu, zariadenia a prípadné príslušenstvo sa považujú za riadne prebraté v stave vhodnom na používanie podľa zmluvy, pokiaľ závady nebudú najneskôr pri prebratí spoločne písomne uvedené v preberacom protokole.

Článok II

ÚČEL A UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu počas trvania zmluvy užívať a držať výlučne na účel administratívnej činnosti pobočky nájomcu v Nitre (ďalej len „účel nájmu“), pričom ho prenajímatelia alebo iné osoby nesmú rušiť, s výnimkou prípadov uvedených v zmluve. Akékoľvek zmeny účelu nájmu alebo vykonávanie inej obchodnej alebo živnostenskej prevádzky si vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľov, ktorí ho bez závažného dôvodu nemôžu odmietnuť udeliť.
2. Nájomca je povinný účel nájmu zachovávať nepretržite počas celého trvania nájomného vzťahu.
3. Prenajímatelia sú povinní predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.
4. Za splnenie úradných požiadaviek, stavebného povolenia, užívacieho povolenia, kolaudačného rozhodnutia, živnostenských, hygienických a odpadových predpisov, atď., vyplývajúcich zo schváleného užívania, sú zodpovední prenajímatelia. Prenajímatelia na zabezpečenie ochrany pred požiarom zabezpečujú v predmete nájmu a v spoločných priestoroch všetky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímatelia v zmysle právnych predpisov platných v Slovenskej republike a Slovenských technických noriem (STN) sa zaväzujú v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať odborné prehliadky (ďalej len „OP“), odborné skúšky (ďalej len „OS“) a revízie všetkých vyhradených technických zariadení (ďalej len „VTZ“), vrátane technických zariadení elektrických. OP a OS elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch budú vykonávané v naslednom rozsahu:
 - rozvážače a rozvodnice, stabilné elektrické rozvody a inštalácie pre príslušnú zásuvku, a v prenajatých priestoroch prenajímatelia odstránia všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VTZ.Prenajímatelia sú povinní na základe požiadania povereného pracovníka nájomcu predložiť zápis, alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, OP, OS alebo revízií.
6. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v Slovenskej republike a STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v citovanej STN. Nájomca je povinný na základe písomnej požiadavky prenajímateľov predložiť zápis, alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, OP a OS alebo revízií.
7. Prenajímatelia zabezpečia nájomcovi v prípade zmeny vlastníckych práv k predmetu nájmu počas doby nájmu, pokračovanie nájomného vzťahu za nezmenených podmienok, v opačnom prípade zodpovedajú za škody vzniknuté z tohto dôvodu.
8. Prenajímatelia súhlasia s primeraným označením nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov.
9. Prenajímatelia sa zaväzujú umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom a klientom vstup do predmetu nájmu vchodom od Cintorínskej ulice.

Článok III

PODNÁJOM A UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU TREŤOU OSOBOU

1. Pokiaľ prenajímatelia neudelia svoj písomný súhlas, nájomca nemá právo dať počas trvania tohto nájomného vzťahu predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo ho akýmkoľvek iným spôsobom odovzdať na užívanie, hoci aj bezodplatne. Prenajímatelia sú povinní udeliť súhlas s podnájomom, prípadne iným užívaním predmetu nájmu tretími osobami, pokiaľ na jeho neudelenie nemajú závažný dôvod. Súhlas sa považuje za udelený aj v prípade, ak prenajímatelia v lehote 7 pracovných dní nezašlú nájomcovi svoj písomný nesúhlas. V prípade udelenia súhlasu prenajímateľov s podnájomom, sa nájomca postará o to, aby aj podnájomník spĺňal povinnosti podľa tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán a pre právnych nástupcov platia práva a povinnosti uvedené v zmluve.

Článok IV

DOBA TRVANIA ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú do 31.10.2023.

Článok V

NÁJOMNÉ A ÚHRADA NÁJOMNÉHO

1. Nájomca je povinný platiť nájomné v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi nasledovne:

- a) kancelárske priestory: $85,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 188,06 \text{ m}^2 = 15\,985,10 \text{ €}$
- b) spoločný dvor: $10,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 20,0 \text{ m}^2 = 200,00 \text{ €}$,
- c) spoločné priestory: $181,87 \text{ m}^2 = 11\,501,50 \text{ €}$

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi mesačne sumu 2307, 22 €, ročne sumu k úhrade vo výške 27 686,60 € (ďalej len „nájomné“).

2. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom a to: vodné, stočné, elektrická energia, plyn vo výške 6120 € ročne, odvoz komunálneho odpadu vo výške 550 € ročne a upratovanie spoločných priestorov vo výške 600 € ročne, celkovo ročne v sume 7270 €.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi za služby spojené s nájmom v zmysle bodu 2 tohto článku mesačne sumu 605,83 € (ďalej len „úhrada za služby spojené s nájmom“).

4. Prenajímatelia a nájomca sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v pravidelných mesačných platbách a prenajímatelia ho vyúčtujú na základe predloženej faktúry nájomcovi od 1. do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa platí. Služby spojené s nájmom sa budú fakturované zvlášť, vždy po skončení mesiaca. Dohodnuté služby spojené s nájmom vyúčtujú prenajímatelia nájomcovi vždy do 15 dní po skončení mesiaca. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom sú splatné do 30 kalendárnych dní od dátumu preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi. Úhrada bude vykonaná formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľov, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy.

5. Za úhradu nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľov. Nájomca nie je zodpovedný za neprimerané omeškanie banky a z toho vyplývajúce omeškanie platby nájomného voči prenajímateľom. Zmena čísla bankového účtu prenajímateľov nevyžaduje zmenu zmluvy formou dodatku, predmetná skutočnosť musí byť druhej zmluvnej strane oznámená v dostatočnom predstihu minimálne 30 dní pred splatnosťou nasledujúcej mesačnej platby nájomného, a to spôsobom uvedeným v článku XIII bod 4 tejto zmluvy.

6. Prenajímateľa a nájomca sa dohodli, že prenajímateľa budú povinní 1 – krát ročne, a to najneskôr do 30. júna príslušného roka predložiť nájomcovi vyúčtovanie a zúčtovať odplatu za služby spojené s nájomom podľa skutočných nákladov, ktoré prenajímateľa uhradili dodávateľom týchto služieb. Prenajímateľa sú povinní predložiť nájomcovi aj dodávateľské faktúry za služby spojené s nájomom. Vzájomné preplatky, resp. nedoplatky za služby spojené s nájomom si zmluvné strany vyúčtujú najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa odsúhlasenia zúčtovania.

7. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania v sadzbe ustanovenej príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušného nariadenia vlády SR, za každý aj začatý deň omeškania. Právo prenajímateľov na náhradu škody tým nie je dotknuté.

8. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľa neplnia svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb., má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného a služieb spojených s nájomom, pričom sa prihliadne na rozsah, povahu a dôvod vzniku obmedzenia v užívaní.

9. V prípade zmeny právnych predpisov upravujúcich výšku nájomného, zmeny cenových predpisov týkajúcich sa regulácie cien, alebo ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny daňových zákonov (zmena sadzieb DPH a pod.) ako aj miery oficiálnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorú vyhlasuje Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok alebo cenových rozhodnutí zo strany dodávateľov, zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upravujú výšku nájomného a výšku cien za služby spojené s nájomom.

Článok VI

ÚDRŽBA A OPRAVY PREDMETU NÁJMU, ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY

1. Prenajímateľa sú zodpovední za to, že budova a jej zariadenie bude udržiavané v takom stave, aby nájomcovi nevznikli žiadne škody. Nájomca sa zaväzuje v prípade akéhokoľvek poškodenia alebo závady predmetu nájmu prenajímateľov o tom bezodkladne informovať a umožniť prenajímateľom vykonanie opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá by týmto prenajímateľom vznikla.

2. Nájomca je povinný predmet nájmu starostlivo udržiavať, dostatočne temperovať a chrániť pred vlhkosťou, mrazom a inými poškodeniami.

3. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy na predmete nájmu a zaväzuje sa vykonať k tomu potrebné opatrenia, inak zodpovedá za škodu, ktorá by týmto prenajímateľom vznikla.

4. Nájomca zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov a likvidáciu odpadu v odpadkových košoch v kanceláriách.

5. Údržbárske a opravárske práce väčšieho rozsahu (ak ich hodnota presahuje v jednotlivom prípade 33 €) sú povinní vykonať prenajímatelia, ktorí budú tiež vykonávať väčšie opravy v budove a údržby a opravy spoločných priestorov.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľom potrebu opráv, ktoré majú vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá by týmto prenajímateľom vznikla.
7. Nájomca zodpovedá a odškodní prenajímateľov za škody alebo straty týkajúce sa budovy, ktoré vzniknú v dôsledku zavineného porušenia zmluvy nájomcom, alebo ktoré budú zapríčinené činnosťami porušujúcimi povinnosti resp. opomenutiami nájomcu, jeho zmluvných partnerov, zamestnancov, návštevníkov za predpokladu, že prenajímatelia nájomcu bezodkladne informovali o týchto stratách resp. škodách ihneď, ako náhle sa o nich dozvedeli. Nájomca sa zbaví zodpovednosti, ak preukáže, že konal tak, ako sa od neho za daných okolností dalo očakávať a s maximálnou odbornou starostlivosťou.
8. Prenajímatelia zodpovedajú a odškodnia nájomcu za škody alebo straty na veciach a zariadeniach nájomcu nachádzajúcich sa v predmete nájmu, ktoré vzniknú v dôsledku zavineného porušenia zmluvy prenajímateľmi, alebo ktoré budú zapríčinené činnosťami porušujúcimi povinnosti resp. opomenutiami prenajímateľov, ich zmluvných partnerov, zamestnancov, návštevníkov za predpokladu, že nájomca prenajímateľov bezodkladne informoval o týchto povinnostiach, stratách resp. škodách ihneď, ako náhle sa o nich dozvedel. Prenajímatelia sa zbavia zodpovednosti, ak preukážu, že konali tak, ako sa od nich za daných okolností dalo očakávať a s maximálnou odbornou starostlivosťou.
9. Zmluvné strany si poskytnú súčinnosť pri akýchkoľvek nárokoch na náhradu škody alebo iné plnenie voči tretím osobám, najmä uplatnenie nárokov, postúpenie nárokov, poskytnutie dokladov a informácií a inú potrebnú súčinnosť.

Článok VII

ÚDRŽBA A OPRAVA PREDMETU NÁJMU PRENAJÍMATEĽOM

1. Prenajímatelia sú povinní vykonať po včasnom predchádzajúcom oznámení (pri úpravách, ktoré znemožnia alebo zhoršia užívanie predmetu nájmu nájomcom, minimálne 10 dní vopred) všetky stavebné úpravy v alebo na predmete nájmu (ďalej len „stavebné úpravy prenajímateľa“), ktoré sú potrebné na jeho údržbu resp. na prevádzku v súlade s jeho účelom.
2. Pokiaľ to bude potrebné, nájomca vyslovuje svoj súhlas, že prenajímateľom umožní na obmedzený čas voľný prístup do predmetu nájmu (alebo jeho častí) za účelom vykonania hore uvedených stavebných úprav. Prenajímatelia sú povinní uvedené opravy na predmete nájmu vykonať, len za prítomnosti zamestnanca nájomcu a takým spôsobom, aby v najmenšej miere rušili zamestnancov nájomcu. Nájomca nesmie brániť vykonaniu prác alebo spôsobiť ich prieťahy.
3. Pokiaľ pri výkone stavebných úprav prenajímateľov vznikne nájomcovi škoda, náklady spojené s odstránením škody uhradia v celom rozsahu nájomcovi prenajímatelia a to do 15 dní od doručenia prenajímateľom výzvy na úhradu týchto nákladov .

Článok VIII

STAVEBNÉ ÚPRAVY VYKONANÉ NÁJOMCOM

1. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľov, bez ohľadu na to, či sa jedná o konštrukčné alebo nekonštrukčné úpravy. Prenajímatelia sa zaväzujú do 15 pracovných dní zaujať písomné stanovisko k žiadosti nájomcu o stavebnú úpravu. Prenajímatelia neodmietnu udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu bez uvedenia závažného dôvodu.
2. Ak prenajímatelia udelia písomný súhlas podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy, je nájomca povinný pred začiatkom prác zadovážiť si všetky potrebné úradné povolenia a práce bude vykonávať výlučne kvalifikovaným odborníkom. Všetky náklady stavebných úprav znáša nájomca.
3. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú priamo alebo nepriamo v dôsledku ním vykonaných stavebných úprav.
4. Ak nájomca v alebo na predmete nájmu vykonal nejaké stavebné úpravy alebo zmeny, je pri ukončení zmluvy povinný predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu, v prípade ak nebolo s prenajímateľmi dohodnuté inak. Technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané nájomcom môže odpisovať nájomca, k čomu mu prenajímatelia podpisom zmluvy udeľujú súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nenavýšia obstarávaciu cenu predmetu nájmu.
5. Nájomca však môže požadovať, aby ním vykonané stavebné úpravy a zmeny predmetu nájmu boli po ukončení nájomného vzťahu ponechané prenajímateľom za primeranú náhradu z ich strany.
6. Náklady na vrátenie predmetu nájmu do pôvodného stavu si nemôže nájomca uplatňovať voči prenajímateľom.

Článok IX

VSTUP DO PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímatelia alebo nimi poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu len v prítomnosti nájomcu, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak, počas pracovnej doby a po predchádzajúcom ohlásení nájomcovi, pričom prenajímatelia sú povinní nájomcu informovať najneskôr 5 pracovných dní vopred.
2. Prenajímatelia alebo nimi poverená osoba majú právo kedykoľvek vstúpiť do predmetu nájmu v prípade núdze, pričom sú povinní nájomcu informovať o vzniku takejto potreby, bezodkladne po tom čo takáto potreba nastala.
3. Ak nájomca nebude prítomný napriek tomu, že bol dohodnutý čas kontroly predmetu nájmu a nájomca nepožiadaval o iný termín, môžu prenajímatelia vykonať kontrolu predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu.
4. Pri uplatňovaní svojho práva vstupu budú prenajímatelia brať do úvahy bezpečnostné požiadavky nájomcu v predmete nájmu. Ak budú prenajímatelia chcieť vykonať kontrolu predmetu nájmu v pracovných hodinách, musia sa dostatočne postarať o to, aby nájomca nebol rušený pri svojej činnosti.

Článok X DODÁVKY MÉDIÍ

1. Pri poruchách alebo poškodeniach vedení zabezpečí nájomca okamžité vypnutie všetkých elektrických spotrebičov v predmete nájmu a informuje o tom bezodkladne prenajímateľov alebo nimi poverenú osobu.
2. Ak bude dodávka elektrickej energie, plynu, alebo vody trvalo prerušená v dôsledku okolností, za ktoré nenesú zodpovednosť prenajímateľa, alebo ak dôjde k záplavám alebo iným katastrofám, za ktoré prenajímateľa nenesú zodpovednosť, nemá nájomca žiadne nároky na náhradu škody voči prenajímateľom. V ostatných prípadoch prenajímateľa nesú za prerušenie dodávok elektrickej energie, plynu a vody zodpovednosť a nájomca má nárok na náhradu škody voči prenajímateľom.

Článok XI POISTENIA

1. Prenajímateľa uzatvoria poistenia za všetky všeobecne poisťované škody na budove a na príslušných konštrukčných jednotkách.
2. Prenajímateľa nezodpovedajú za škody spôsobené vodou, vlhkosťou a pliesňou, ako aj ohňom, dymom a hasiacou vodou na nájomcom vnesených veciach bez ohľadu na druh, pôvod, trvanie a rozsah pôsobenia, jedine ak prenajímateľa spôsobili škodu. Ak prenajímateľom napriek tomu v tejto súvislosti vznikne nárok na náhradu škody akéhokoľvek druhu voči tretej osobe, postúpia ho na nájomcu.

Článok XII VYPOVEDANIE ALEBO UKONČENIE ZMLUVY

1. Nájomný vzťah zaniká pred ukončením času, na ktorý sa dohodol:
 - a) dohodou zmluvných strán ;
 - b) predmet nájmu bude zničený;
 - c) ak ho zmluvná strana vypovie.
2. Prenajímateľa sú oprávnení vypovedať nájomný vzťah okrem v zákonom stanovených prípadoch aj vtedy, ak:
 - a) bolo proti nájomcovi alebo na majetok nájomcu začaté konkurzné konanie,
 - b) nájomca neplní svoje povinnosti prevzaté zmluvou alebo predpísané všeobecne záväznými právnymi predpismi, a ani do 15 dní po písomnej výzve prenajímateľov nezačal odstraňovať následky protiprávneho konania resp. neprestal porušovať zmluvu.
3. Nájomca nemá nárok na zabezpečenie náhradného nebytového priestoru pri zániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom.
4. Nájomca má právo vypovedať nájomný vzťah pred uplynutím zmluvne dohodnutej lehoty, ak

- a) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nepoužiteľný pre účely nájmu a prenajímateľa ani do 15 dní po prijatí písomnej výzvy nájomcu nezačnú s odstraňovaním okolnosti, ktorá je príčinou nepoužiteľnosti predmetu nájmu, alebo predmet nájmu bude nepoužiteľný pre účely nájmu viac ako 45 dní napriek začatiu odstraňovania okolnosti, ktorá je príčinou nepoužiteľnosti predmetu nájmu, zo strany prenajímateľov,
- b) prenajímateľa iným závažným spôsobom porušili zmluvu a ani do 15 dní po písomnej výzve nájomcu nezačali odstraňovať následky protiprávneho konania resp. neprestali porušovať zmluvu,
- c) nájomca bude mať ponuku na prenájom iných nebytových priestorov za výhodnejších podmienok, ako sú podmienky dohodnuté v zmluve,
- d) z iných dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

5. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Do ukončenia nájomného vzťahu musí nájomca splniť všetky zmluvné povinnosti, najmä uhradiť všetky svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou. Nájomca je povinný k poslednému dňu nájomného vzťahu vrátiť predmet nájmu spolu s poskytnutým zariadením v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a dohodnuté užívanie. O odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany odovzdávací protokol.
7. Škody spôsobené nájomcom na predmete nájmu uvedené v článku VI bod 6. zmluvy musia byť opravené k poslednému dňu nájomného vzťahu.
8. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa bodu 6. tohto článku zmluvy, môžu prenajímateľa nechať vykonať potrebné práce na uvedenie predmetu nájmu do stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a dohodnuté užívanie, na náklady nájomcu.
9. Ak bude zmluvný vzťah s nájomcom ukončený z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu, v lehote na ktorej sa s prenajímateľmi dohodnú.

Článok XIII **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Nájomná zmluva sa podpisuje v 4 origináloch, pričom prenajímateľa obdržia 2 vyhotovenia a nájomca obdrží 2 vyhotovenia.
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, dňa 01.11.2019.
3. Zmeny a doplnenia k zmluve sú účinné len v písomnej forme, formou očíslovaných podpísaných dodatkov.
4. Všetky oznámenia a správy, ktoré sú v súlade s touto zmluvou prípustné alebo potrebné, budú vykonané v písomnej forme a musia byť poslané vo forme doporučeného listu na poslednú známu adresu zmluvnej strany. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Pokiaľ nebude oznámená žiadna zmena adresy, majú zmluvné strany adresy uvedené v záhlaví zmluvy. Zmluvné strany sa pre účely doručovania písomností dohodli, že v prípade

vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.

5. Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

6. V prípade, že jednotlivé ustanovenia zmluvy budú z akéhokoľvek dôvodu neúčinné alebo nevykonateľné, táto neúčinnosť alebo nevykonateľnosť sa nedotkne účinnosti resp. vykonateľnosti ostatných ustanovení zmluvy. Neúčinné resp. nevykonateľné ustanovenia nahradia strany takými ustanoveniami, ktoré budú podľa možností najbližšie skutočnému právnemu výkladu ustanovení, ktoré boli súdom určené za neúčinné resp. nevykonateľné.

7. V prípade právnych sporov zo zmluvy budú zmluvné strany rokovať za účelom vyriešenia sporu. Ak rozpor názorov ostane aj naďalej nevyriešený, môžu si zmluvné strany uplatniť svoje nároky súdnou cestou.

8. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a sú jej obsahom viazané.

9. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 - LV (kópia)

Príloha č. 2 - Pôdorysný plán predmetu nájmu

Príloha č. 3 - Plnomocenstvo

V Nitre, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Anna Prostredná

Úrad pre dohľad nad zdravotnou
starostlivosťou
Ing. Ján Kohútik
zástupca predsedu úradu