

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 146/PTÚ/ZoNNP/2019

medzi

prenajímateľom:

názov: Odborný liečebný ústav psychiatrický n.o., Predná Hora
sídlo: Muránska Huta, časť Predná Hora, č. 126, 049 01 Muráň
IČO: 37954920
DIČ: 2022037215
IČ DPH: -
IBAN: SK80 0200 0000 0000 5523 7582
zápis: Krajský úrad B. Bystrica pod č. OVVS/NO-39/2005
štatutárny zástupca: MUDr. Oleg Martinove
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

nájomcom:

obchodné meno: Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.
sídlo: Banisko 273/1, 977 01 Brezno
IČO: 31908969
DIČ: 2021607687
IČ DPH: SK2021607687
IBAN: SK20 1100 0000 0026 2077 8736
zápis: register neziskových organizácií Okresný úrad Banská Bystrica č. OVVS/NO-14/2002
zastúpenie: Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ
(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „**zmluvné strany**“)

*Zmluvné strany uzatvárajú v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „**zákon č. 116/1990 Zb.**“) a s § 100b ods. 9 a nasl. zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „**zákon č. 578/2004 Z.z.**“) túto **Zmluvu o nájme nebytových priestorov**(ďalej len „**zmluva**“):*

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov špecifikovaných v ods. 2 tohto článku zmluvy, ktoré sa nachádzajú v budove: Odborný liečebný ústav psychiatrický n.o., so súpisným č. 126, nachádzajúcej sa na parcele KN – C č. 660 v katastrálnom území Muránska Huta, obec Muránska Huta, časť Predná Hora, okres Revúca, zapísanej na liste vlastníctva č. 221, vedenom Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom (ďalej len „**budova**“).
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory so samostatným vchodom z bočnej strany budovy, ktoré sú dočasne prebytočným prioritným majetkom prenajímateľa, na prízemí budovy, miestnosti sú o celkovej výmere 53,90 m². Priestory pozostávajú z kúpeľne, dennej miestnosti, pracovne lekára, miestnosti na odpočinok a skladu. (ďalej len „**prenajímané priestory**“).
3. Vstup do prenajatých priestorov je cez spoločné priestory - chodbu, ktorá nie sú súčasťou nájmu.
4. Na základe dohody zmluvných strán sa prenajímateľ ku dňu vzniku nájmu zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajímané priestory. Zariadenie týchto prenajímaných priestorov si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady. V prípade, že úprava priestorov, alebo povaha úprav bude v

zmysle platných právnych predpisov vyžadovať súhlas prenajímateľa, nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o udelenie takéhoto súhlasu písomne vopred.

5. Nájomca je oprávnený užívať okrem prenajímaných priestorov aj spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy (chodby, schodištia a sociálne zariadenia) prechodom cez Recepciu prenajímateľa a parkovisko pre sanitku na určenom mieste prenajímateľa.
6. Odovzdanie a prevzatie prenajímaných priestorov pri začatí, ako aj pri ukončení nájomného vzťahu bude zrealizované na základe preberacieho protokolu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. V preberacom protokole budú zaznamenané zmluvnými stranami všetky prípadné vady prenajímaných priestorov. Preberací protokol bude podpísaný pred začatím a po skončení zmluvného vzťahu a budú v ňom zaznamenané všetky relevantné skutočnosti ku dňu jeho podpisania.

Článok II.

Účel zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajímané priestory výlučne na účel prevádzkovania stanice záchranej zdravotnej služby.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia prenajímaných priestorov.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť potrebnú dokumentáciu, povolenia a súhlasy od príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy, ak sú také v zmysle platných právnych predpisov potrebné pre výkon nájomného práva.

Článok III.

Doba nájmu a zánik zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – päť rokov plynúcich od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluva zaniká:
 - uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená;
 - zánikom ktorejkoľvek zmluvnej strany bez právneho nástupcu;
 - zánikom prenajímaných priestorov;
 - písomnou dohodou zmluvných strán;
 - jednostrannou písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, pričom zmluvné strany sa dohodli, že nad rozsah zákona č. 116/1990 Zb. je možné zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu; výpovedná lehota je jednomesačná, pričom začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu:
 - vypratať prenajímané priestory - odstrániť z nich akýkoľvek hmotný majetok nájomcu;
 - odstrániť z prenajímaných priestorov všetky úpravy vykonané nájomcom, tak ako sa na tom zmluvné strany dohodnú;
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na prenajímaných priestoroch spôsobené nájomcom alebo vypratáním jeho majetku a odstraňovaním jeho úprav, a to tak, aby prenajímané priestory v deň skončenia nájmu zodpovedali stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri ich odovzdaní do užívania nájomcovi.
4. V prípade, ak nájomca v deň skončenia nájmu neodovzdá prenajímané priestory prenajímateľovi, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,-eur (slovom: tridsaťtri eur) za každý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody nad rámec uhradenej zmluvnej pokuty a zmluvná pokuta sa v zmysle dohody zmluvných strán nezapočítava na náhradu škody.

Článok IV.

Výška nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za prenajímané priestory takto: Jednotková cena za prenajímané priestory je **55,656 eur** (slovom: päťdesiat päť eur a šesťsto päťdesiat šesť tisíc eur) za 1 m² za rok. Cena spolu za prenajímané priestory vo výmere **53,90 m²** je 3000,00 eur (slovom: Tri tisíc eur) za rok.

2. K cene nájmu a poplatku nie je účtovaná DPH. V zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení je nájomné a poplatok oslobodené od DPH.
3. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu nasledovné služby spojené s nájmom:

služba	cena mesačne
odvoz TKO (2 ks 120 lit. kuka nádoba, 2 odvozy mesačne) odvoz 1 kuka nádoby á 1,99 €	7,96 Eur
Spolu	7,96 Eur

4. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomateľovi nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy vo výške 1/12 z ročného nájomného, t.j. 250,00 eur (slovom: Dvesto päťdesiat eur) mesačne a odplatu za služby spojené s nájmom mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry s termínom splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať poplatky za spotrebu energií v prenajímaných priestoroch nasledovne:
- elektrická energia na základe skutočného odberu v cene platného cenníka dodávateľa elektrickej energie, platby budú preúčtované podľa fakturácie dodávok elektrickej energie a samostatného merania
 - vodné, stočné (studená a teplá voda) na základe skutočného odberu v cene platného cenníka dodávateľa vody, platby budú preúčtované podľa fakturácie dodávok vodného a stočného a samostatného merania
 - TUV – ohrev – množstvo tepla je určené mernou spotrebou na prípravu tepla na základe skutočného odberu, platby budú preúčtované podľa ceny dodávateľa tepla a samostatného merania
 - teplo na vykurovanie, podľa prenajatej plochy zálohovo štvrťročne vo výške 120 €.
6. Náklady za ohrev TUV a vykurovanie, budú vyúčtované podľa skutočných nákladov prenájomateľa najneskôr v termíne do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Nájomca je povinný uhrádzať prenájomateľovi poplatky za spotrebu energií štvrťročne v mesiaci nasledujúcom po skončení príslušného kalendárneho štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry s termínom splatnosti 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
8. Konečné vyúčtovanie za spotrebu energií v prenajímaných priestoroch za rok vykoná prenájomateľ po skončení kalendárneho roka do 31.januára nasledujúceho roka. Ak prenajímané priestory majú samostatné meracie zariadenie, ktoré meria dodávku energií samostatne pre prenajímané priestory, vyúčtovanie sa vykoná na základe odpisu z tohto meracieho zariadenia. Ak prenajímané priestory nemajú samostatné meracie zariadenie energií, vyúčtovanie sa uskutoční:
- teplo na vykurovanie a teplo na prípravu TUV podľa skutočných nákladov prenájomateľa (teplo na vykurovanie podľa plochy a ohrev TUV na základe prietokomera a následného pomeru z reálnych nákladov na ohrev TUV a tepla na vykurovanie) .
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas nájmu nastanú také zmeny právnych predpisov (najmä daňových alebo predpisov upravujúcich ceny energií), ktoré budú mať preukázateľne vplyv na výšku nájomného, na výšku odplaty za služby spojené s nájmom a na výšku poplatkov za spotrebu energií v prenajímaných priestoroch o viac ako 5 %, prenájomateľ je oprávnený ich jednostranne upraviť. Úprava výšky nájomného, odplaty za služby spojené s nájmom a výšky poplatkov za spotrebu energií v prenajímaných priestoroch bude uskutočnená na základe oznámenia vyhotoveného prenájomateľom podľa tohto odseku zmluvy. Upravená cena bude platná po prvýkrát za kalendárny mesiac nasledujúci kalendárnemu mesiacu, v ktorom bola zmena ceny oznámená nájomcovi.
10. Nájomca a prenájomateľ sa zároveň dohodli, že ak počas nájmu, pri ročnom vyúčtovaní za spotrebu energií v prenajímaných priestoroch, dôjde k preplatku alebo nedoplatku, ktorý bude predstavovať 10% a viac z ceny za ročný súčet preddavkov (záloh) za spotrebu energií v prenajímaných priestoroch, prenájomateľ je oprávnený jednostranne upraviť - zvýšiť alebo znížiť mesačný preddavkový poplatok za spotrebu energií v prenajímaných priestoroch.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného, poplatku za užívanie spoločných priestorov a zariadení, ceny služieb spojených s nájmom a úhrad za spotrebu energií v prenajímaných priestoroch je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej čiastky až do zaplatenia.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:
 - na svoje náklady udržiavať prenajímané priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy s výnimkou bežnej údržby podľa ods. 3 tohto článku zmluvy;
 - poistiť prenajímané priestory na vlastné náklady;
 - poskytovať služby spojené s užívaním prenajímaných priestorov podľa tejto zmluvy riadne a včas a zabezpečiť riadnu dodávku energií pre prenajímané priestory;
 - minimalizovať tepelné straty a úniky v prenajímaných priestoroch.
2. Opravy, servis a údržbu prenajímaných priestorov nad rámec bežnej údržby podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, vrátane predpísaných revízií zariadení, ktoré sú súčasťou budovy (bleskozvody, hydranty, hasiace prístroje v spoločných priestoroch) zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. **Prenajímateľ nie je povinný uskutočniť nijaké úpravy prenajímaných priestorov podľa požiadaviek nájomcu, a ak by ich uskutočnil, náklady na ich realizáciu vyfakturuje nájomcovi podľa osobitnej dohody medzi zmluvnými stranami. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy, vrátane maliarskych, vodárenských a elektroinštalačných prác prenajímaných priestorov len na vlastné náklady, s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa podľa čl. VI ods. 2 tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany osobitne ohľadom nákladov nedohodnú inak.**
3. Za bežnú údržbu prenajímaných priestorov sa na účely tejto zmluvy po vzájomnej dohode zmluvných strán považuje údržba, ktorej skutočné náklady nepresiahnu v každom jednotlivom prípade sumu 200,- eur (slovom: dvesto eur) (napr. môže ísť o výmenu žiaroviek, opravu zámku na dverách, výmenu vodovodnej batérie, opravu žalúzií, menšie maliarske práce a pod.).

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Vstup do prenajatých priestorov - chodbu, ktorá nie sú súčasťou nájmu, je povinný nájomca ponechať v priechodzom stave (bez prekážok) pre prípad potrieb prenajímateľa. Na túto skutočnosť prenajímateľ nájomcu vopred upozorní.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - nemeniť dohodnutý účel užívania prenajímaných priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - neprenechať prenajímané priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo akéhokoľvek iného užívania ďalšej osobe, a ak by tak nájomca spravil, bola by takáto zmluva podľa § 100b ods. 10 zákona č. 578/2004 Z.z. neplatná;
 - hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajímaných priestorov;
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa čl. V ods. 2 tejto zmluvy prenajímateľ vykonať na vlastné náklady;
 - v prípade poistnej udalosti okamžite informovať prenajímateľa;
 - pri ukončení nájomného vzťahu vrátiť prenajímateľovi prenajímané priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu, čo sa uvedie v preberacom protokole;
 - na žiadosť prenajímateľa umožniť mu vstup do prenajímaných priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva riadnym dohodnutým spôsobom, a to bezprostredne po požiadaní, pričom prenajímateľ, ak to nie je nevyhnutné, nemôže obmedziť nájomcu pri výkone jeho činnosti;
 - nepostúpiť svoje práva/povinnosti z tejto zmluvy alebo ich časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu prenajímaných priestorov špecifikovanú v čl. V ods. 3 tejto zmluvy, pričom nájomca môže požiadať o vykonanie tejto údržby prenajímateľa s tým, že je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za realizáciu tejto údržby.

3. Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v prenajímaných priestoroch vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení nájomcu (ďalej len „**úpravy**“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. K udeleniu súhlasu musí nájomca prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu úprav. V prípade, že úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom, resp. stavebným inžinierom a budú v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou nájomcu. Súhlas prenajímateľa s úpravami nezakladá prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad úprav s príslušnými právnymi normami a predpismi. Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) prístavieb, vstavaní a ďalších obdobných investícií nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje nájomca. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných nájomcov a užívateľov. V prípade, že má nájomca pochybnosť o charaktere opravy, prerokuje túto skutočnosť s povereným zástupcom – vedúceho prevádzkovo-technického úseku prenajímateľa. Nájomca realizuje úpravy prenajímaných priestorov na vlastné náklady; to neplatí, ak sa nájomca s prenajímateľom písomne dohodol, že úpravy sa v celej sume alebo len čiastočne realizujú na náklady prenajímateľa.
4. Akékoľvek úpravy v prenajímaných priestoroch zrealizované na náklady nájomcu budú nájomcom odstránené na jeho náklady pred ukončením tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neurčí, aby určité úpravy vykonané nájomcom zostali v prenajímaných priestoroch naďalej.
5. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v prenajímaných priestoroch, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v prenajímaných priestoroch len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov. Nájomca je povinný nové elektrospotrebiče, ktoré sa nenachádzajú v protokole o odovzdaní prenajímaných priestorov bezodkladne nahlásiť na prevádzkovo-technický úsek prenajímateľa – oddelenie energetiky a tepelného hospodárstva. V prípade, že pri kontrole sa zistí nenahlásený spotrebič, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur (slovom: tristo eur), a to za každý zistený prípad.
6. Nájomca resp. jeho zamestnanci, ktorí užívajú prenajímané priestory sa zaväzujú dodržiavať pokoj, poriadok, čistotu a bezpečnosť v prenajímaných priestoroch, ako aj v priestoroch k nim príľahlých.
7. Ak potreba vykonania opráv, servisu alebo údržby prenajímaných priestorov, resp. budovy, vznikla v dôsledku:
 - akéhokoľvek úkonu, opomenutia, nedbanlivosti, zásahov alebo úprav zo strany nájomcu alebo jeho zamestnancov a návštevníkov alebo dodávateľov alebo
 - nesplnenia si akejkoľvek povinnosti nájomcu, vyplývajúcej z tejto zmluvy,
 tak prenajímateľ zabezpečí alebo vykoná takéto zásahy na ťarchu a náklady nájomcu, bez ohľadu či ide alebo nejde o bežnú údržbu podľa čl. V ods. 3 tejto zmluvy, a nájomca je povinný za tieto zásahy zaplatiť prenajímateľovi alebo tretím osobám. Ak vznik takýchto zásahov je iba čiastočne dôsledkom (vyššie uvedeného) správania sa nájomcu, nájomca uhradí náklady na takéto zásahy len pomerne.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať prenajímané priestory (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
9. Nájomca je povinný užívať prenajímané priestory a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými,

bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca vo vzťahu k svojej činnosti, ktorú uskutočňuje v prenajímaných priestoroch preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celých prenajímaných priestoroch a za ne v plnej miere zodpovedať. Spoločná ohlasovňa požiarov je na vrátnici prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky (ak sú povinné), vybavenie s osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad, resp. oprávnenie. Predpísané revízie na zariadenia, ktoré nie sú súčasťou budovy (napr. hasiace prístroje v prenajímaných nebytových priestoroch, elektrospotrebiče, stroje a zariadenia nájomcu) zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do prenajímaných priestorov v prípade požiaru, resp. inej havárie, ako aj v prípade potreby odvrátenia hroziacej škody. Z týchto dôvodov nájomca odovzdá 1 ks náhradného kľúča od prenajímaných priestorov na vrátnicu prenajímateľa s podmienkou záruky zodpovednosti za škody spôsobené zneužitím kľúča k vstupu do prenajímaných priestorov prenajímateľom.
11. Nájomca sa prenajímateľovi osobitne zaväzuje, že bude:
 - vykonávať svoju podnikateľskú činnosť v prenajímaných priestoroch na vysokej odbornej úrovni v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - pristupovať slušne a empaticky k všetkým zákazníkom/pacientom,
12. Týmto svojim záväzkom nájomca buduje nielen svoje dobré meno a povest', ale aj dobré meno a povest' prenajímateľa, keďže pacienti často nerozlišujú, či im poskytuje zdravotnú starostlivosť prenajímateľ alebo iný poskytovateľ zdravotnej starostlivosti vykonávajúci svoju činnosť v priestoroch prenajímateľa.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ďalšími aplikovateľnými právnymi predpismi.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými vzostupne číslovanými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými zmluvnými stranami, inak je zmena zmluvy neplatná.
4. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti sa druhej zmluvnej strane doručujú poštou, a to doporučeným listom alebo sa odovzdávajú osobne oproti podpisu. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
5. Podľa zákona 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), zmluvné strany súhlasia so zverejnením všetkých údajov uvedených v tejto zmluve.
6. Nájomca týmto udeľuje súhlas pre OLÚP, n.o. so spracovávaním jeho osobných údajov, uvedených v tejto zmluve alebo inak poskytnutých a to na dobu neurčitú až do jeho písomného odvolania, avšak minimálne na dobu platnosti tejto zmluvy a uplynutia 5 rokov od vysporiadania všetkých práv a povinností z tejto zmluvy. Tento súhlas sa udeľuje v rozsahu ustanovení zákona NRSR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a v rozsahu nevyhnutnom pre plnenie podmienok tejto zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zásady vyplývajúce zo zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“). Nájomca sa v zmysle spomínaného „zákona“ zaväzuje:
- rešpektovať autorské práva k materiálom poskytnutým od prenajímateľa,
 - vynášať údaje, zariadenia a iné materiály patriace prenajímateľovi z priestorov prenajímateľa len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - počas využívania nájmu v priestoroch prenajímateľa rešpektovať všetky administratívne a prevádzkové dokumenty prenajímateľa, ak nie je v zmluve dohodnuté inak,
 - v prípade styku nájomcu s osobnými a chránenými údajmi spracúvanými v prostredí prenajímateľa vrátane osobných údajov pacientov, ktorým je v prostredí OLÚP n.o. poskytovaná zdravotná starostlivosť a zdravotnej dokumentácie, zaradených do osobitnej kategórie osobných údajov, je povinnosťou nájomcu zachovávať mlčanlivosť a to aj po ukončení platnosti zmluvy, na základe „zákona“,
 - zabezpečiť poučenia zamestnancov nájomcu, ktorí využívajú priestory nájmu v zmysle tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi osoby oprávnené konať v mene každej zmluvnej strany, ktoré sú oprávnené na všetky právne úkony v mene zmluvnej strany, za ktorú konajú.
9. Akékoľvek nároky, rozdielne názory alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde o vzniknutom spore k dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
11. Uzavretie tejto zmluvy v súlade s § 100b ods. 15 zákona č. 578/2004 Z.z. schválila správna rada prenajímateľa a súhlas s ňou vyslovili všetci existujúci spoluzakladatelia prenajímateľa.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
13. č. 1 – Preberací protokol

V Prednej Hore dňa 14. XI. 2019

V Brezne dňa 14.11.2019

Prenajímateľ:	Nájomca:
Odborný liečebný ústav psychiatrický n.o. MUDr. Oleg Martinove, riaditeľ	Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o. Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve

Preberací protokol
ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy
č. 146/PTÚ/ZoNNP/2019

Vybavenie prenajímaného priestoru (pevne spojené s priestorom):

Stav meračov energií:

studená voda

č. merača:

SV

stav:

0,547 m³

teplá úžitková voda

č. merača:

TV

stav:

0,197 m³

elektrina

č. merača 1:

341. L R91

stav:

15,09 kWh

č. merača 2:

PPS-17-1PL

stav:

0,02 kWh

Vnútorné zariadenie – (nábytok, apod.) – dodané prenajímateľom:

1 ks - kuchynská linka s predom

1 ks - dvojvýchveň skap

Pri odovzdávaní predmetu nájmu boli nájomcovi/prenajímateľovi odovzdané:

KLÚČE OP VCHODOVÝCH DVERÍ

Elektrické spotrebiče používané nájomcom v prenajatom priestore – (uviesť všetky elektrospotrebiče!):

CHLADNIKA - 1X; MIKROVLNKA - 1X; TOČEVIČOČ - 2X

Iné zistené veci:

RYCHLOVARNA KANVICA - 1X

Na základe miestneho zisťovania boli/neboli* zistené nedostatky (dopísať podľa skutočného stavu):

Zmluvné strany prehlasujú, že zistené nedostatky bránia/nebránia* užívaniu prenajímanej veci.

Priestor, ktorý je predmetom zmluvy, fyzicky

odovzdala osoba:

(meno, podpis)

prevzala osoba:

(meno, podpis)

V Prednej Hore, dňa

Podpis odovzdávajúceho:

Podpis preberajúceho:

02. 10. 2019

* nesprávne preškrtnúť