

Z M L U V A

o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Vlastník:

Obchodné meno: MACRO, spol. s r.o.
Sídlo: V záhradách 1, 811 02 Bratislava, SR
IČO: 35 704 837
DIČ: 2020266864
IČ DPH: SK2020266864
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK25 7500 0000 0040 0428 0458
Obchodný register: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 12312/B
V mene ktorej koná: Ing. Marián Gunda, konateľ
(ďalej len ako „Vlastník“)

1.2. Prenajímateľ:

Obchodné meno: LINDA A MONTI, s.r.o.
Sídlo: 29. augusta 38, 811 09 Bratislava
IČO: 35 824 905
DIC: 2021601010
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
IBAN: SK4411000000002624043809
Obchodný register: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vl. č.25385/B
V mene ktorej koná: Ing. Helena Gundová, konateľ
(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.3. Nájomca:

Názov: Záchranná zdravotná služba Bratislava
Sídlo: Antolská 11, 850 07 Bratislava
IČO: 17 336 210
DIČ: 2020845827
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare IBAN: SK85 8180 0000 0070 0028 7955
Zriadená zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991 – A/XXI-3 v znení neskorších zmien s účinnosťou od 1.1.1992
Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Slovák, generálny riaditeľ
Ing. Dušan Valent, ekonomický riaditeľ

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Vlastník, Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

P r e a m b u l a

Vlastník je výlučným vlastníkom administratívno-obchodnej budovy „B“, súpisné číslo 15853, nachádzajúcej sa v Bratislave na Gagarinovej ulici č. 7/A. Nehnuteľnosť je postavená na pozemku par. Č. 7/37, druh pozemku Zastavené plocha a nádvoria o výmere 419m², okres

Bratislava II, obec Bratislava – m. č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov a je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom na Okresnom úrade Bratislava na liste vlastníctva č. 5004 v členení na:

- nebytový priestor v prízemí budovy, nachádzajúcej sa v Bratislave na Gagarinovej ulici č. 7/A o celkovej výmere 307,6 m² (vrátane podielu na spoločných priestoroch recepcie),
- prístup + schody + rampa o ploche 35 m²,
- 5 x kryté parkovisko pri Predmete nájmu,
- 5 x parkovisko na 2. nadzemnou podlaží vedľajšej budovy

(ďalej len „Predmet nájmu“).

Vlastník podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas Prenajímateľovi, aby prenechal Predmet nájmu do nájomného vzťahu Nájomcovi za účelom vymedzeného v článku IV. tejto zmluvy počas doby trvania tejto zmluvy.

Článok II. Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu Predmet nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v Preambule tejto zmluvy do užívania Nájomcovi a Nájomca Predmet nájmu prijíma.

2.2. Predmet nájmu je zakreslený na geometrickom pláne/ situačnom nákrese, ktorých kópia je ako Príloha č. 1 súčasťou tejto zmluvy. Prílohou č. 1 je aj List vlastníctva č. 5004.

Článok III. Doba nájmu

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.12.2019 do 21.05.2026 za predpokladu, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a za predpokladu, že predmet nájmu bol uvedený do prevádzky rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva na základe žiadosti Nájomcu.

3.2. Zmluvné stany sa dohodli, že Predmet nájmu bude odovzdaný a prevzatý na základe písomného preberacieho protokolu, ktorého súčasťou bude aj fotodokumentácia zachytávajúca Predmet nájmu v čase jeho prevzatia Nájomcom a stav meračov odoberaných médií.

Článok IV. Účel nájmu

4.1. Priestory uvedené v bode 2.2. tvoriace Predmet nájmu podľa tejto zmluvy bude Nájomca užívať na účely súvisiace s predmetom činnosti Nájomcu v súlade s kolaudačným rozhodnutím Predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať ako zariadenie za účelom prevádzkovania stanice záchrannej zdravotnej služby v zmysle predmetu svojej činnosti. a všetky potrebné súhlasy príslušných orgánov si bude, zabezpečovať Nájomca sám.

4.2. Účel nájmu môže Nájomca zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

4.3. Nájomca môže prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje takýto súhlas udeliť, pokiaľ bude tretia osoba ako podnájomca užívať Predmet nájmu alebo jeho časť v súlade s dojednaným účelom podľa tejto zmluvy a v súlade

s povinnosťami Nájomcu podľa tejto zmluvy. Porušenie ustanovenia tohto článku Nájomcom je dôvodom na okamžité odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa.

Článok V.

Úhrada za nájom, služby spojené s nájomom a spôsob platby

- 5.1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu špecifikovaného v bode 2.2 tejto Zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 3.700,- Eur / mesačne (slovom: tritisíc sedemsto EUR).
- 5.2. Nájomné bude splatné nasledovne:
- a) prvú splátku nájomného za obdobie nájmu od 01.12.2019 do 31.03.2020 uhradí Nájomca Prenajímateľovi do 7 pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami,
 - b) splátky nájomného od 01.04.2020 do skončenia nájmu bude Nájomca hradiť Prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, najneskôr do 5-teho dňa predchádzajúceho štvrťroku, za ktorý sa nájomné platí.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zasielať Nájomcovi faktúry poštou formou doporučeného listu, pričom na ich doručovanie sa vzťahuje úprava v čl. VIII. tejto zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi poskytovať služby spojené s nájomom. Náklady na spotrebovanú vodu, plyn, elektrickú energiu, OLO, telekomunikačné náklady (telefón, fax, internetové služby), bezpečnostnú službu, upratovanie a iné, spojené s užívaním Predmetu nájmu, budú Nájomcom hradené osobitne a netvorí súčasť nájomného. Zálohové platby za energie a služby spojené s nájomom sú splatné mesačne vopred, vo výške 600,-€ (slovom: šesťsto EUR), a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do desiateho kalendárneho dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa platí, pričom lehota jej splatnosti je 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Táto preddavková platba bude upravená podľa reálnych spotrieb po prvých troch mesiacoch užívania Predmetu nájmu. Odpis meračov vykonajú spolu zástupcovia Prenajímateľa a Nájomcu.
- 5.4. Pomernú časť nákladov za energie a služby, týkajúce sa spoločných priestorov k Predmetu nájmu (upratovanie, vodné a stočné, výroba tepla, elektriny a klimatizácia...), ktoré netvorí súčasť nájomného, bude hradiť Nájomca osobitne na základe vyúčtovania skutočných nákladov predloženého Prenajímateľom. Nájomca má právo, v prípade vyžiadania, obdržať kópie vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov týkajúce sa zúčtovacej faktúry. Všetky služby za príslušný kalendárny rok budú zúčtované Nájomcovi jedenkrát ročne na základe vyúčtovacích faktúr jednotlivých dodávateľov.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Prenajímateľa, uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti faktúry, až do dňa uskutočnenia platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
- 5.6. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôbovať vývoju inflácie, a to tak, že prenajímateľ je za trvanie nájmu vždy k 1. januáru príslušného roka, počínajúc rokom, ktorý je o 1 vyšší ako rok uzatvorenia zmluvy o prenájme, oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie na základe údajov Slovenského štatistického úradu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca sa pred uzavretím zmluvy podrobne oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- 6.2. Nájomca predmet nájmu preberá od Prenajímateľa ku dňu 01.12.2019 resp. od účinnosti zmluvy podľa článku IX. bod 9.6. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu predmetu nájmu, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia Prenajímateľom.
- 6.3. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 6.4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu počas doby nájmu do podnájmu inej osobe bez súhlasu Prenajímateľa, tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
- 6.5. Počas doby nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať zmeny (stavebné úpravy a pod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. V zmysle § 24 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného Nájomcom, Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do predmetu nájmu.
- 6.6. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude po celý čas trvania nájomného vzťahu v prevádzky schopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu prenajatých priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
- 6.7. Opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu a zariadení si zabezpečuje a hradí Nájomca do limitu 100,- EUR s DPH. Pokiaľ sa v užívaných priestoroch vyskytnú poruchy, brániace riadnemu užívaniu, ktoré nespôsobil Nájomca svojou činnosťou a ich oprava presahuje finančný náklad 100,- EUR s DPH, Nájomca oznámi túto skutočnosť ihneď Prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto opravy vykonať bez zbytočných prieťahov.
- 6.8. Prenajímateľ zabezpečuje poistenie predmetu nájmu a investičného majetku v ňom do výšky svojho vlastníctva, na základe čoho je Nájomca povinný ihneď písomne, prípadne aj osobne nahlásiť každú poistnú udalosť, ktorá vznikla živelnou pohromou alebo v dôsledku zásahu cudzej osoby. Za majetok, ktorý je vo vlastníctve Nájomcu, zodpovedá Nájomca.
- 6.9. Zmluvné strany sa zaväzujú zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu.
- 6.10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následkov inej mimoriadnej udalosti.
- 6.11. Prenajímateľ je povinný, podľa platnej právnej úpravy, zabezpečiť kontroly, odborné skúšky, príp. revízie technických zariadení, ktoré má vo vlastníctve alebo v užívaní, nachádzajúcich sa v predmete nájmu, a zároveň je povinný predložiť Nájomcovi dokumentáciu, z ktorej vyplýva funkčnosť, schopnosť a bezpečnosť týchto technických zariadení. V prípade, že uvedené technické zariadenia môže Nájomca a jeho zamestnanci používať je Prenajímateľ povinný preukázateľným spôsobom zaškoliť

ky

zamestnancov Nájomcu na používanie takýchto zariadení. Revízie prenosného elektrického náradia vykoná užívateľ – Nájomca.

- 6.12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, t.j. najmä opravy týkajúce sa opravy vody, kúrenia, elektriny a pod. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne začať s uskutočňovaním potrebnej opravy a zároveň oznámiť približný termín ukončenia opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu Nájomcu neuskutoční Prenajímateľ v primeranej lehote, je oprávnený ich vykonať Nájomca. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi nahradiť všetky primerane vynaložené náklady, súvisiace s opravou, ktoré mu tým vznikli. Lehota primeraná na vyriešenie vzniknutých porúch je 3 dni v prípade nefungujúcej vody, kanalizácie, kúrenia a elektriky. V prípade, že sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na dohovorené užívanie, najmä poruchou nefungujúcej vody, kanalizácie, kúrenia, elektriny, a kým Prenajímateľ nezabezpečí úplnú opravu, zaväzuje sa Prenajímateľ vyvinúť najväčšie možné úsilie na dočasné riešenie problému (náhradné riešenie).
- 6.13. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na a v budove spôsobom a na mieste dopredu dohodnutom s Prenajímateľom takým spôsobom, aby negatívne nenarúšali celkový vzhľad objektu a neboli v kolízii s označením iných subjektov. Po ukončení nájmu je povinný uviesť fasádu a omietku do pôvodného stavu.
- 6.14. Prenajímateľ sa zaväzuje, že pohľadávku voči Nájomcovi, ktorá mu, ako veriteľovi, vznikne z tohto zmluvného vzťahu, nepostúpi podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, ako dlžníka. Postúpenie pohľadávky Prenajímateľom bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu je neplatné podľa § 39 OZ. Súhlas Nájomcu je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas jeho zriaďovateľa (Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky).
- 6.15. Nájomca je povinný platiť nájomné a náklady za služby podľa V. tejto zmluvy vo výške, spôsobom a v dohodnutých lehotách v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 6.16. Nájomca je povinný udržiavať na svoje náklady Predmet nájmu v čistom a užívateľnom stave.
- 6.17. Nájomca je povinný starať sa o to, aby nevznikla škoda na Predmete nájmu, ako aj škody z jeho zavinenia na priestoroch prenajatých iným Nájomcom.
- 6.18. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov požiarnej bezpečnosti v Predmete nájmu svojimi zamestnancami a osobami v jeho pôsobnosti. Nájomca je povinný rešpektovať vypracované a Nájomcovi poskytnuté požiarne poplachové smernice vypracované pre areál alebo objekt Prenajímateľa a v objekte osadené evakuačné plány v zmysle zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov zabezpečiť ustanovenia predmetného zákona v ohľade, ktorý je potrebný pre zabezpečenie ochrany pred požiarmi v rozsahu ust. § 4 a ust. § 5 a to nasledovne:
- zabezpečiť školenia zamestnancov Nájomcu a oboznámiť sa s dokumentáciou OPP Prenajímateľa Predmetu nájmu za účelom vzniku mimoriadnych udalostí (požiar atď.) a spracuje dokumentáciu OPP Prenajímateľa pre Predmet nájmu;
 - ostatné požiadavky OPP zo strany Nájomcu budú zabezpečené odborne spôsobilou osobou v zmysle vyhlášky č. 121/2002 Z.z. t.j. preventívne požiarne prehliadky, vedenie požiarnej knihy pre Predmet nájmu.

Nájomca je povinný dodržiavať všetky na neho sa vzťahujúce povinnosti v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca zároveň preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o ochrane pred požiarom.

- 6.19. Nájomca je povinný vypracovať vlastnú požiarnu dokumentáciu podľa platných zákonných ustanovení o požiarnej ochrane vrátane vykonania školenia pracovníkov.
- 6.20. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o požiaro-nebezpečných pracoviskách, spracovanej požiarnej dokumentácii a vykonaných opatreniach na zaistenie požiarnej bezpečnosti v Predmete nájmu.
- 6.21. Nájomca ako užívateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa s jeho súhlasom v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 6.22. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním alebo krádežou, najmä za dodržiavanie základných bezpečnostných princípov (zamykanie priestorov, zatváranie okien a podobne).
- 6.23. Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť poistenie majetku a inventára Nájomcu umiestneného v priestoroch tvoriacich Predmet nájmu.
- 6.24. Nájomca je povinný okamžite hlásiť Prenajímateľovi každú udalosť, ohrozujúcu bezpečnosť osôb i majetku v Predmete nájmu.
- 6.25. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom odsúhlasení Prenajímateľom vybaviť Predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany priestorov atď...). Zároveň je Nájomca oprávnený vo vlastnom mene a na vlastný účet napojiť stráženie/monitoring Predmet nájmu tak, aby pri prípadnom narušení Predmetu nájmu kontaktovali priamo Nájomcu. Po ukončení nájmu je povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa strany nedohodnú inak.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa,
 - c) odstúpením v prípadoch upravených touto zmluvou v bode 7.3., 7.4. a 7.5.,
 - d) výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2 a 3 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. alebo zo strany Nájomcu z dôvodu, že stratí povolenie na prevádzkovanie činnosti, na ktorú má predmet nájmu v užívaní podľa tejto zmluvy, prípadne z iných dôvodov.
 - e) uplynutím doby nájmu
- 7.2. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy sa má za doručené i v prípade márneho uplynutia odbernej lehoty na pošte, ak si zmluvná strana poštovú zásielku neprevezme.
- 7.3. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak

- a) Nájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
- b) Nájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
- c) Nájomca je, napriek písomnej výzve, v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako jeden mesiac.
- d) Nájomca napriek písomnému upozorneniu zanedbáva obvyklú starostlivosť o Predmet nájmu, ktorou sa pre účely tejto zmluvy rozumie najmä dodržiavanie hygienických predpisov a bezpečnostných predpisov, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje klud a poriadok v Predmete nájmu a v jeho okolí.
- e) Nájomca prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa
- f) Nájomca vykonal alebo vykonáva bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa stavebné úpravy v Predmete nájmu.
- 7.4 Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy písomnou formou pred uplynutím doby nájmu s okamžitou účinnosťou, ak Nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného a nákladov za energie a služby podľa tejto zmluvy. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v deň ukončenia tejto zmluvy, t. j. v deň, v ktorom mu bude doručené písomné odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa. Pri použití vyššie uvedených výpovedných dôvodov alebo dôvodov na odstúpenie od tejto zmluvy je Prenajímateľ povinný písomne informovať Nájomcu na možnosť výpovede alebo odstúpenia od zmluvy minimálne 7 kalendárnych dní vopred a umožniť mu v tejto lehote vykonať nápravu.
- 7.5. Nájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak
- a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie minimálne na nepretržitú dobu 30 dní,
- b) Prenajímateľ, napriek písomnej výzve, hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
- 7.6. Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť v ňom dôvody odstúpenia.
- 7.7. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 7.8. V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje vypratať a odovzdať prenajaté priestory do 7 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy Prenajímateľovi. O odovzdaní a prevzatí priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu. Ak Nájomca premaľoval steny farebne, je povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, to znamená vykonať bielu maľovku na vlastné náklady. V prípade, ak Nájomca nesplní túto povinnosť, vymaľovanie, vypratanie Predmetu nájmu a jeho uvedenie do pôvodného stavu v takomto prípade uskutoční Prenajímateľ na náklady a zodpovednosť Nájomcu.
- 7.9. V prípadoch uvedených v bodoch 4.3 a 7.3 tejto zmluvy nemá Nájomca nárok na vrátenie uhradenej časti nájomného.
- 7.10. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán v prípade skončenia nájmu sa riadia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. Doručovanie

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny

adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené zmluvná strana, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.

- 8.2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípadne dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- 8.3. Ustanoveniami odsekov 8.1 a 8.2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi zmluvnými stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je upravené inak.
- 8.4. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami (s výnimkou akýchkoľvek schvaľovacích úkonov) sa môže uskutočňovať, okrem doručenia poštou, aj elektronicky.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
- 9.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 9.3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 a Nájomca 1 vyhotovenie.
- 9.4. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy a v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú na základe žaloby niektorej zo zmluvných strán riešené na príslušnom súde.
- 9.5. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle z. č. 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že nájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 9.6. Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a za predpokladu, že predmet nájmu bol uvedený do prevádzky rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva na základe žiadosti Nájomcu.
- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

- 9.8 Vzťahy medzi zmluvnými stranami výslovne v tejto zmluve neupravované, sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Prílohy:
Príloha č. 1 – List vlastníctva č. 5004 vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava,
Príloha č. 2 – geometrický plán/ situačné zakreslenie predmetu nájmu
Príloha č. 3 – Protokol o odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi,

V Bratislave, dňa 15.11.2019

V Bratislave dňa: 15.11.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:



...
M
In
ko