

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

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme nebytových priestorov“) a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami:

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika v správe - Národný ústav reumatických chorôb**
Sídlo: Nábřežie Ivana Krasku 4, 921 12 Piešťany, Slovenská republika
IČO: 00 165 271
DIČ: 2020530732
IČ DPH: SK2020530732
Konajúci prostredníctvom: MUDr. Milan Derco, štatutárny orgán-riaditeľ
Zriadený Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR číslo: 19390-2/2007-OP zo dňa 17.07.2007
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK85 8180 0000 0070 0028 5239
Email: monika.petrasova@nurch.sk
TEL.: 033/7969106
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **ORTOPROplus, spol. s r. o.**
Sídlo: Skladná 8, 040 01 Košice
IČO: 31 715 486
DIČ: 2021158744
IČ DPH: SK2021158744
Konajúci prostredníctvom: Ing. Filip Jenčík, konateľ
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 6859/V
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK79 1100 0000 0026 2006 4530
Email pre doručovanie faktúr: moskvova@ortopro.sk
Email: ortopro@ortopro.sk
Telefón: 055/6225560
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Preambula

1. Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia s právnou subjektivitou, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 01.08.2007 rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR, a to Zriaďovacou listinou MZ SR číslo: MZ SR 19390-2-2007-OP zo dňa 17.07.2007. Hlavným predmetom činnosti prenajímateľa je plnenie úloh súvisiacich so zabezpečovaním komplexnej ambulantnej a ústavnej zdravotnej starostlivosti s celoslovenskou pôsobnosťou, najmä diagnostiky, liečby a dispenzárnej starostlivosti o pacientov s reumatickými ochoreniami.
2. Nájomca je slovenská právnická osoba, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 6859/V, ktorý je okrem iného oprávnený podnikáť aj v predmete činnosti
 - výroba, opravy a úpravy ortopedických zariadení a prístrojov, ortopedicko-protetických pomôcok;
 - výroba, opravy lekárskeho prístrojov, nástrojov a zdravotníckych potrieb;
 - veľkoobchodná a maloobchodná činnosť v oblasti ortopedicko-protetických pomôcok;
 - lekárenská starostlivosť vo výdajni zdravotníckych ortopedicko-protetických pomôcok ORTOPROplus spol. s r. o.; a
 - kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností.
3. NÚRCH je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, okres: Piešťany, obec: Piešťany, katastrálne územie: Piešťany, evidovaný na LV č. 3278 ako stavba – zdravot. zariadenie súp. č. 4782 na parcele registra „C“ číslo 5820, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.080 m². Predmetná stavba sa nachádza v meste Piešťany, na ulici: Nábřeží I. Krasku 4. Z hľadiska druhu stavby zapísaného na liste vlastníctva („12“) sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhlášky č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „budovu zdravotníckeho a sociálneho zariadenia“, v ktorej má správca dočasne prebytočný majetok, a to: nebytové priestory spolu o výmere 43,60 m² prenajímateľom označené ako:
 - a) miestnosť č. 27a (kuchynka, sklad) – 11,60 m²;
 - b) miestnosť č. 28a (miestnosť na meranie) – 22 m²;
 - c) miestnosť č. 26a (predsieň) – 5,20 m²;
 - d) miestnosť č. 24a (WC) – 1,20 m²; a
 - e) miestnosť č. 25a (kúpeľňa) – 3,60 m²;nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí pri bočnom vchode stavby - zdravot. zariadenie súp. č. 4782.
4. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 zákona o správe majetku štátu, správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na päť rokov.
5. Ako vyplýva z § 13 ods. 4 písm. c) zákona o správe majetku štátu, správca nevydáva rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu pri krátkodobom nájme, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
6. Ako vyplýva z § 13 ods. 5 písm. c) zákona o správe majetku štátu, správca nie je povinný dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúknuť v registri a je povinný dohodnúť tržné nájomné, ak ide o krátkodobý nájom.

Čl. III.

Predmet krátkodobého nájmu a účel krátkodobého nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory spolu o výmere 43,60 m² nachádzajúce sa na prízemí pri bočnom vchode stavby - zdravot. zariadenie

- súp. č. 4782, ktorá stavba je vedená Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, okres: Piešťany, obec: Piešťany, katastrálne územie: Piešťany, evidovaná na LV č. 3278, a to:
- a) miestnosť č. 27a (kuchynka, sklad) – 11,60 m²;
 - b) miestnosť č. 28a (miestnosť na meranie) – 22 m²;
 - c) miestnosť č. 26a (predsieň) – 5,20 m²;
 - d) miestnosť č. 24a (WC) – 1,20 m²;
 - e) miestnosť č. 25a (kúpeľňa) – 3,60 m²;
- (ďalej ako „predmet krátkodobého nájmu“), aby nájomca predmet krátkodobého nájmu dočasne (v dojednanej dobe) užíval, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmet krátkodobého nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 1 tohto článku zmluvy, bude nájomca užívať po celú dobu nájmu ako merné miesto pre odobratie mier, zhotovenie a výdaj ortopedicko-protetických zdravotníckych pomôcok.
 3. Okrem predmetu krátkodobého nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory stavby zdravot. zariadenie súp. č. 4782 na parcele registra „C“ číslo 5820 spôsobom, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve, a to:
 - a) za účelom prístupu do/k predmetu krátkodobého nájmu;
 - b) v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi prenajímateľa;
 - c) v súlade s ich povahou, účelom a tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu;
 - d) tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k ich opotrebovaniu alebo poškodeniu vo väčšom rozsahu ako pri ich bežnom užívaní;
 - e) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo návštevníkov stavby - zdravot. zariadenie súp. č. 4782.

Čl. IV.

Doba krátkodobého nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia účinnosti novej zmluvy o nájme nebytových priestorov (na dobu 5 rokov), podľa ktorej bude predmet nájmu totožný s predmetom krátkodobého nájmu podľa tejto zmluvy (viď Článok III. tejto zmluvy). Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať predmet krátkodobého nájmu najviac 10 dní v kalendárnom mesiaci (na účely zákona č. 278/1993 Z. z. sa ráta každý aj začatý deň, a teda nie je rozhodujúce koľko hodín nájomca užíval v daný deň majetok štátu).

Čl. V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet krátkodobého nájmu do užívania za odplatu.
2. Nájomné za predmet krátkodobého nájmu bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 14,50 EUR s DPH (slovom: štrnásť eur a päťdesiat centov) za jeden deň krátkodobého nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že tzv. iné platby spojené s užívaním predmetu krátkodobého nájmu (prevádzkové náklady), a to platby za dodávku elektrickej energie, dodávku tepla na vykurovanie a prípravu TÚV, dodávku studenej vody a odvádzanie odpadovej vody do verejnej kanalizácie a odvoz komunálneho odpadu, ktoré sú spojené s krátkodobým nájmom, nie sú súčasťou nájomného a nájomca ich bude platiť prenajímateľovi vo výške 3,65 EUR s DPH (slovom: tri eurá a šesťdesiatpäť centov) za jeden deň krátkodobého nájmu. Prenajímateľ je oprávnený oprávnenie zvýšiť vyčíslené prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, keď dôjde k nárastu ich cien.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu krátkodobého nájmu (prevádzkové náklady), na základe faktúr prenajímateľa, ktoré prenajímateľ vystaví 1x mesačne, najneskôr do piateho pracovného dňa

- v mesiaci nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, v ktorom nájomca využil predmet krátkodobého nájmu; faktúry prenajímateľa sú splatné v lehote 14 dní od vystavenia faktúry.
5. Peňažný dlh nájomcu vyplývajúci z faktúr prenajímateľa, ktoré je nájomca povinný podľa tejto zmluvy plniť prostredníctvom peňažného ústavu, je splnený pripísaním sumy dlhu na účet prenajímateľa v jeho peňažnom ústave.
 6. Prenajímateľ je povinný doručovať faktúry nájomcovi:
 - a) poštou na korešpondenčnú adresu: ORTOPROplus, spol. s r. o., Skladná 8, 040 01 Košice; alebo
 - b) elektronické faktúry na adresu: moskvova@ortopro.sk
 7. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet krátkodobého nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet krátkodobého nájmu v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ sa počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu krátkodobého nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet krátkodobého nájmu bude užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, primerane povahe, určeniu, výlučne na účely uvedené v tejto zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
4. Nájomca berie na vedomie, že:
 - a) nie je oprávnený prenechať predmet krátkodobého nájmu do užívania tretej osobe;
 - b) nemôže vykonať zmeny (stavebné úpravy) na predmete krátkodobého nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu správcu;
 - c) poistenie hnutelného majetku vneseného do predmetu krátkodobého nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si dojedná sám a na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy a údržbu predmetu krátkodobého nájmu s príslušenstvom bude vykonávať prenajímateľ. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu krátkodobého nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ; pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu krátkodobého nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv predmetu krátkodobého nájmu a jeho udržiavania.
6. Nájomca:
 - a) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu krátkodobého nájmu v čase jeho dočasného užívania a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - b) je povinný zabezpečiť, aby v predmete krátkodobého nájmu neboli skladované nebezpečné alebo výbušné látky a materiály;
 - c) je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou účastníkov plávania a rehabilitačných cvičení na predmete krátkodobého nájmu;

- d) zaväzuje sa oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu krátkodobého nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy;
 - e) je povinný na svoje náklady udržiavať v predmete krátkodobého nájmu čistotu a poriadok; komunálny odpad je oprávnený dávať do nádob prenajímateľa v bežnom množstve s prihliadnutím na účel krátkodobého nájmu podľa tejto zmluvy;
 - f) je povinný dodržiavať a riadiť sa vnútorným poriadkom stavby, bezpečnostnými a požiarными predpismi vydanými prenajímateľom pre stavbu, v ktorej sa nachádza predmet krátkodobého nájmu;
 - g) berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený vo výnimočných prípadoch dočasne zrušiť nájomcovi vyhradené hodiny nájmu, a to z dôvodu havárií, alebo iných nepredvídaných skutočností, alebo v prípade prioritných nárokov na predmet nájmu z dôvodov verejného a celospoločenského záujmu, a pod.. Za zrušené hodiny nevzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie nájomného;
 - o) nájomca je povinný dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi a predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke.
7. Uzatvorenie predmetu krátkodobého nájmu a spôsob prístupu nájomcu do predmetu krátkodobého nájmu v neprítomnosti prenajímateľa sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi zmluvnými stranami osobitne.

Čl. VII.

Skončenie krátkodobého nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou zmluvnej strany – viď bod 2 a 3 tohto článku;
 - d) zánikom predmetu krátkodobého nájmu;
 - e) zánikom prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak:
 - a) nájomca užíva predmet krátkodobého nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako 15 dní mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet krátkodobého nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmetu krátkodobého nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet krátkodobého nájmu prenajal;
 - b) predmet krátkodobého nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. (neodovzdá nájomcovi predmet krátkodobého nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady neudržiava a nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu krátkodobého nájmu spojené).
4. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 15-dňovú výpovednú dobu, ktorá začne plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania

písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v Čl. VIII. tejto zmluvy.

5. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný predmet krátkodobého nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, uprataný a úplne vyčistený. Nájomca berie na vedomie, že ak užíva premet krátkodobého nájmu aj po skončení nájmu, je prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájmu podať proti nájomcovi žalobu o vypratanie predmetu krátkodobého nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII. Doručovanie

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

Čl. IX. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
 - a) podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu, na platnosť zmluvy o krátkodobom nájme nehnuteľného majetku štátu sa nevyžaduje súhlas Ministerstva zdravotníctva SR ani Ministerstva financií SR;
 - b) podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv; prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zverejnení tejto zmluvy v CRZ.

2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom a v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve. Dodatkom k platnej nájomnej zmluve nemožno:
 - a) predĺžiť dobu krátkodobého nájmu;
 - b) rozšíriť predmet krátkodobého nájmu.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzatvorenia neplatné alebo ak sa niektoré ustanovenie stane neplatným neskôr (po uzatvorení tejto zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy; zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenie, ktoré sa preukáže ako právne neplatné, ustanovením s rovnakým alebo čo najbližším hospodárskym účelom sledovaným pôvodným neplatným ustanovením.
5. Všetky spory vzniknuté medzi zmluvnými stranami v súvislosti s právami a povinnosťami zmluvných strán z tejto zmluvy alebo touto zmluvou založenými, vrátane sporov o ich plnenie, či neplnenie, o platnosť, neplatnosť, účinnosť, neúčinnosť, výklad a určenie práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy, bude rozhodovať vecne príslušný všeobecný súd.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia zmluvných strán.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Schéma umiestnenia prenajatého nebytového priestoru;
Príloha č. 2: Prevádzkové náklady.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie zmluvy.

Za prenajímateľa:

V Piešťanoch, dňa

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa

.....
MUDr. Milan Derco, štatutárny orgán-riadiť

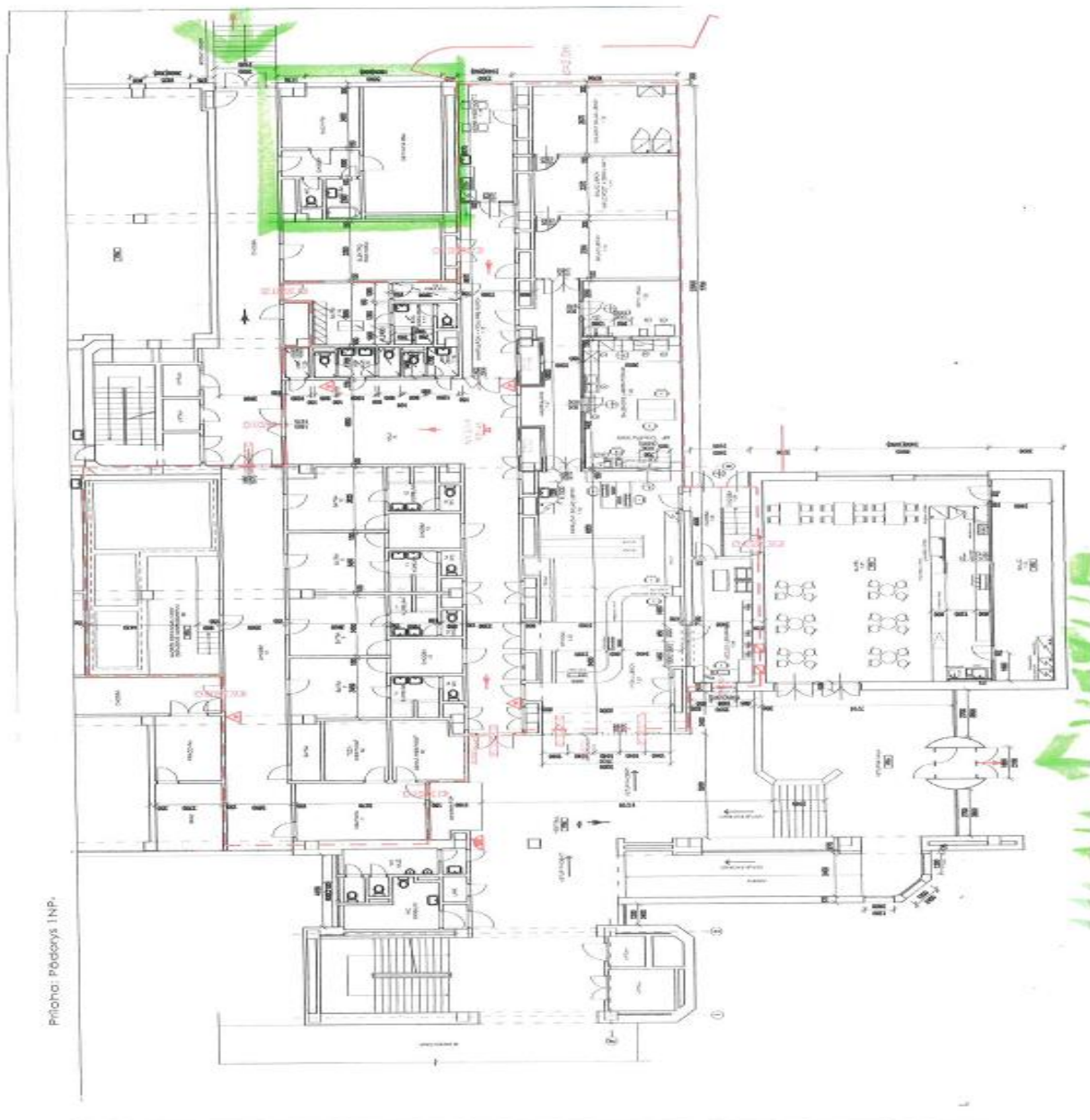
.....
Ing. Filip Jenčík, konateľ

Prílohy:

Príloha č. 1: Schéma umiestnenia prenajatého nebytového priestoru;

Príloha č. 2: Prevádzkové náklady.

Príloha č. 1: Schéma umiestnenia prenajatých priestorov:



Príloha č. 2: Výpočet nákladov za energie a služby spojené s prenájmom:

VEC: Nákladov na energie a služby spojené s užívaním prenajatých priestorov ORTOPROplus, s.r.o., Skladná 8, 040 01 Košice.

Náklady na energie a služby spojené s užívaním prenajatých priestorov – ORTOPROplus s.r.o.					
ELEKTRINA	nainštalovaný výkon kW	doba prevádzky hodín za rok	spotreba kWh	jedn. cena v EUR	spolu EUR
elektrická. energia	0,55	1600	880	0,2202	193,776
vykurovanie a príprava TUV	A)	8760	4500	0,2202	990
SLUŽBY A VODNÉ/ STOČNÉ		doba prevádzky hodín/ mesiacov za rok	spotreba v m3	jedn. cena v EUR	
vodné a stočné		249	6	1,991	11,946
iné služby - odpad		12		10	120
Spolu k úhrade za rok v EUR					1315,722
Spolu k úhrade za mesiac v EUR					109,643

K úhrade za jeden deň nájmu : 3,65 EUR

A) Vykurovacia plocha celková 11466 m² , z toho 43,6 m² je 0,38 % z ročnej spotreby 259051,198 EUR , t.j. 984,397 EUR.