

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

uzavretá podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o správe majetku štátu“) v spojení s § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika v správe - Národný ústav reumatických chorôb**
Sídlo: Nábrežie Ivana Krasku 4, 921 12 Piešťany, SR
IČO: 00 165 271
DIČ: 2020530732
IČ DPH: SK2020530732
Konajúci prostredníctvom: MUDr. Milan Derco, štatutárny orgán – riaditeľ
Zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR číslo: MZ SR 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@gmail.com
Telefón: 033/79 69 106
(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: 055/622 55 60
(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: Nábrežie 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 č. 278/1993 Z. z., 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. Dňa 31.07.2024 vydal prenajímateľ Rozhodnutie č. 6/2024 o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 3 tohto článku zmluvy.
6. Dňa 19.09.2024 prenajímateľ dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 3 tohto článku zmluvy, ponúkol do nájmu v Registri ponúkaného majetku štátu (ROPK).
7. Ako vyplýva zo Zápisnice zo zasadnutia komisie na vyhodnotenie ponúk záujemcov zo dňa 02.10.2024, na ponuku prenajímateľa reagoval jeden (1) záujemca, ktorého cenovú ponuku vyhodnotila komisia prenajímateľa vymenovaná Menovacím dekrétom zo dňa 23.09.2024, ktorá navrhla riaditeľovi prenajímateľa, aby uzavrel zmluvu o nájme nebytových priestorov so záujemcom – ORTOPROplus, spol. s r. o., IČO: 31 715 486, Skladná 8, 040 01 Košice.

Čl. III.

Predmet a účel 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 nájmu“), aby ich nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmet 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 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 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.
 4. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy nie je hnuťelný majetok.

Čl. IV.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov; doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V.

Nájomné, iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady) a spôsob ich platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu. Zmluvné strany berú na vedomie, že na nájom sa nevzťahuje „DPH“.
2. Nájomné za predmet nájmu bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 120,00 EUR/m²/rok nájmu, čo za celý predmet nájmu s celkovou podlahovou plochou 43,60 m² predstavuje:
 - a) ročné nájomné vo výške 5 232,00 EUR; a
 - b) mesačné nájomné vo výške 436,00 EUR.
3. Do nájomného nie sú započítané iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady). Za prevádzkové náklady sa považujú dodávka elektrickej energie, dodávka tepla na vykurovanie a prípravu TÚV, dodávka studenej vody a odvádzanie odpadovej vody do verejnej kanalizácie, odvoz komunálneho odpadu (bližšie špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy). Nájomca je za uvedené prevádzkové náklady povinný platiť prenajímateľovi mesačne zálohové platby vo výške 109,64 EUR/mesiac. Prenajímateľ vyhotoví každoročne vyúčtovanie prevádzkových nákladov podľa skutočnej spotreby nájomcu a predloží ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok je splatný do 14 dní od predloženia vyúčtovania, t. j. prípadný nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v lehote do 14 dní odo dňa predloženia vyúčtovania prenajímateľa, resp. prípadný preplatok sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi v lehote do 14 dní odo dňa predloženia vyúčtovania nájomcovi. Právo prenajímateľa použiť na úhradu nedoplatku nájomcom zloženú peňažnú zábezpeku (viď odsek 9 tohto článku zmluvy) tým nie je dotknuté.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady za predmet nájmu mesačne vopred, na základe faktúr prenajímateľa, ktoré sú splatné v lehote 14 dní od vystavenia faktúry, a to:
 - a) nájomné vo výške 436,00 EUR bez DPH/mesačne; a
 - b) prevádzkové náklady vo výške 109,643 EUR s DPH/mesačne;a to bezhotovostne - prevodom na účet prenajímateľa vedený v: Štátna pokladnica, Bratislava, číslo účtu IBAN: SK85 8180 0000 0070 0028 5239. Zmluvné strany berú na vedomie, že 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.
5. 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
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné:
 - a) v prípade zmien trhového nájomného počas platnosti tejto zmluvy; v takomto prípade je prenajímateľ povinný vopred písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného, a to najmenej 30 dní pred dňom plánovaného zvýšenia nájomného. V prípade, ak nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, je nájomca oprávnený najneskôr do dňa plánovaného zvýšenia nájomného od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, ak v lehote uvedenej podľa predchádzajúcej vety nájomca svoje právo na odstúpenie od zmluvy nevyužije, má sa za to, že nájomca s novou výškou nájomného súhlasí.
 - b) v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok Štatistickým úradom SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01.01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok.
7. Prenajímateľ si rovnako vyhradzuje právo zvýšiť iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), ak dôjde k zvýšeniu ich cien dodávateľmi služieb, resp. v prípade zmeny cenových predpisov; zvýšenie ceny a jeho dôvody oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne a následne bude fakturovať nájomcovi zvýšenú cenu za služby bez uzatvorenia dodatku k zmluve. Ak nájomca napriek oznámeniu neuhradí prenajímateľovi zvýšenú cenu za služby, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
8. Vychádzajúc z toho, že podľa § 261 ods. 2 a 3 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov je prenajímateľ subjektom verejného práva a nájomca podnikateľom, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v spojení s § 1 ods. 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v sadzbe, ktorá sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania s plnením peňažného záväzku.
9. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca zaplatí na účet prenajímateľa najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy návratnú peňažnú zábezpeku vo výške 1.000 EUR. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zábezpeka bude počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy slúžiť výhradne na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi titulom tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený použiť peňažnú zábezpeku na zaplatenie svojich pohľadávok, a to najmä: pohľadávok z dôvodu nezaplatenia nájomného a prevádzkových nákladov za predmet nájmu, pohľadávok z dôvodu nezaplatenia nedoplatku z vyúčtovania prevádzkových nákladov, pohľadávok z dôvodu nezaplatenia škody spôsobených nájomcom na predmete nájmu alebo akýchkoľvek iných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi súvisiacich s užívaním predmetu

nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade, že prenajímateľ použije časť alebo celú peňažnú zábezpeku na zaplatenie svojich pohľadávok, je nájomca povinný v lehote do 10 dní po doručení výzvy prenajímateľa doplniť peňažnú zábezpeku do výšky pôvodne zloženej zábezpeky. Pri skončení nájmu je prenajímateľ povinný peňažnú zábezpeku, resp. jej nevyčerpanú časť vrátiť nájomcovi najneskôr do 30 dní po skončení nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet 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 nájmu.
3. Prenajímateľ nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vymeniť zámky a kľúče od vstupu/vstupov do predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať:
 - a) len v rozsahu určenom touto zmluvou;
 - b) v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi prenajímateľa;
 - c) primerane povaha, určeniu predmetu nájmu;
 - d) výlučne na účely uvedené v tejto zmluve;
 - e) spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru;
 - f) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval prenajímateľa alebo ostatných nájomcov alebo návštevníkov stavby, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
5. Nájomca je po dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy povinný zabezpečiť platnosť všetkých povolení a oprávnení na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu pre predmet nájmu.
6. Nájomca bude v predmete nájmu poskytovať služby - merné miesto pre odobratie mier, zhotovenie a výdaj ortopedicko-protetických zdravotníckych pomôcok v čase otváracích hodín, a to:
 - a) v pracovných dňoch minimálne v čase : od 8:00 hod. do 16:00 hod.;
 - b) v sobotu a v nedeľu (okrem sviatkov a dní pracovného pokoja) v čase: zatvorené
 - c) vo sviatky a dni pracovného pokoja v čase : zatvorené . V prípadoch, ak bude prevádzka nájomcu v predmete nájmu v štátne sviatky a v dni pracovného pokoja uzatvorená, je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť 2 dni vopred vyvesením oznamu pri vstupe do predmetu nájmu.

Zmena rozvrhu poskytovania služieb v predmete nájmu je možná len so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

7. Nájomca berie na vedomie, že:
 - a) nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
 - b) môže vykonať zmeny na nehnuteľnom majetku štátu prenechanom do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu (prenajímateľa);
 - c) môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nehnuteľnom majetku štátu len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa nájomcovi zaviazal uhradiť tieto náklady (podiel na nákladoch na realizáciu zmien na nehnuteľnom majetku štátu sa dohodne medzi zmluvnými stranami osobitne);
 - d) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu;
 - e) poistenie hnutel'ného majetku vneseného do predmetu nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si dojedná sám a na vlastné náklady.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy a údržbu predmetu nájmu s príslušenstvom bude nájomca vykonávať sám a na vlastné náklady. Za bežné opravy a údržbu sa považujú tie, ktoré sú vykonané na predmete nájmu, a ktoré nepresiahnu sumu 350,00 EUR s DPH na jednu opravu, resp. na viacero opráv v priebehu jedného kalendárneho roka. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu 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 nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv predmetu nájmu a jeho udržiavania.
9. Nájomca:
- a) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - b) zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi a predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke;
 - c) je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady poistenie majetku hnuteľného majetku vneseného do predmetu nájmu;
 - d) je povinný zabezpečiť, aby v predmete nájmu neboli skladované nebezpečné alebo výbušné látky a materiály;
 - e) je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na predmete nájmu;
 - f) zaväzuje sa oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy;
 - g) je povinný na svoje náklady udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok; komunálny odpad je oprávnený dávať do nádob prenajímateľa v bežnom množstve s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy, pričom v prípade mimoriadnej produkcie odpadu nájomcom (stavebné úpravy a pod.) je nájomca povinný zabezpečiť si odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady;
 - h) je povinný riadne a včas dodržiavať a riadiť sa vnútorným poriadkom budovy a bezpečnostnými a požiarňymi predpismi vydanými prenajímateľom pre stavbu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu;
 - i) je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek na jeho výzvu vykonanie kontroly predmetu nájmu v čase určenom prenajímateľom;
 - j) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený vymeniť zámky a kľúče od vstupu do predmetu nájmu;
 - k) je oprávnený dávať odpad z vlastnej činnosti a v bežnom množstve do nádob prenajímateľa, pričom v prípade mimoriadnej produkcie odpadu (stavebné úpravy a pod.) je nájomca povinný si odvoz a likvidáciu odpadu zabezpečiť na vlastné náklady.
10. Uzavretie premetu nájmu a spôsob prístupu nájomcu do predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi zmluvnými stranami osobitne.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
- a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou;
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v Článku V. odsek 6 písm. a) tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú dobu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v Článku VIII. tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to uprataný a úplne vyčistený. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu Protokol. Nájomca berie na vedomie, že ak užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu, je prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájmu podať proti nájomcovi žalobu o vypratanie predmetu 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.

Závěrečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
 - a) podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR;
 - b) podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. 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 udelení súhlasu Ministerstva financií SR a o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
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 o správe majetku štátu, zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len písomným dodatkom k tejto zmluve, po vzájomnej dohode, a podpísaným oprávnenými osobami zmluvných strán za predpokladu, že uzatvorenie dodatku nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzavretia neplatné alebo ak sa niektoré ustanovenie stane neplatným neskôr (po uzavretí 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 a miestne 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 štatutárne orgány zmluvných strán.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1: Schéma umiestnenia prenajatých priestorov;
Príloha č. 2: Výpočet nákladov za energie a služby spojené s prenájmom.
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých sú dve (2) vyhotovenia zmluvy určené pre prenajímateľa, jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR a jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR.

Za prenajímateľa:

V Piešťanoch, dňa

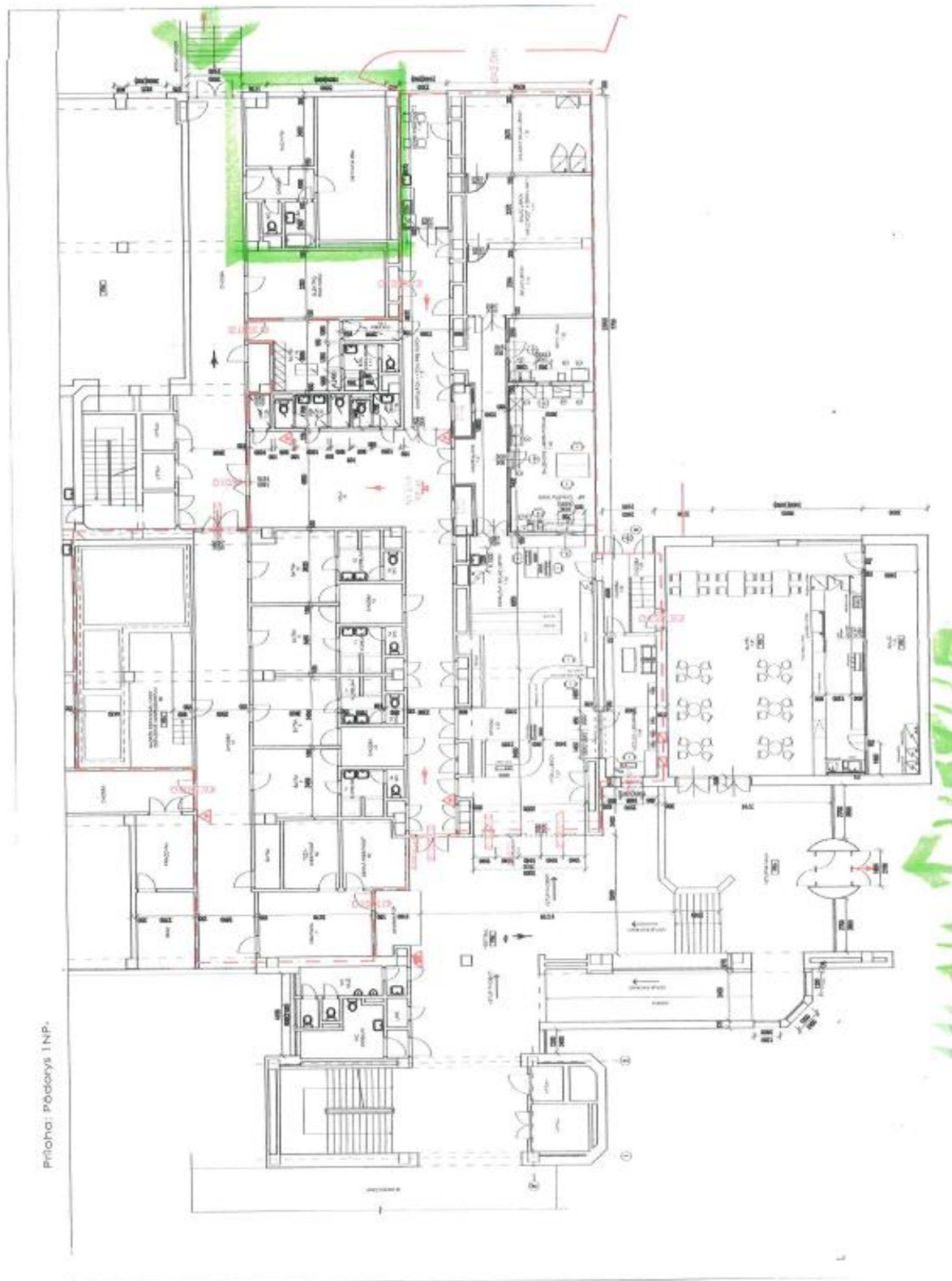
Za nájomcu:

V Košiciach, dňa

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

.....
Ing. Filip Jenčík, konateľ

Príloha č. 1: Schéma umiestnenia prenajatých priestorov:



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

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

A) Vykurovacia plocha celková 11.466 m², z toho 43,60 m² je 0,38 % z ročnej spotreby 259.051,198 EUR, t. j. 984,397 EUR.