

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

WESTTON, spol. s r.o. Košice

so sídlom Brezová 8, 040 01 Košice

IČO: 36 193 879

DIČ: 2020046325

IČ DPH: SK2020046325

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.

Číslo účtu: 2621111941/1100

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, Vložka č.
11184/V

zastúpený: Ing. Zuzana Mackulínová, konateľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Východoslovenský ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.

so sídlom Ondavská č. 8, 040 11 Košice

IČO: 36 601 284

DIČ: 202 210 8704

IČ DPH: SK202 210 8704

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0445952274/0900

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sa, Vložka č.
1360/V

zastúpený: doc. MUDr. František Sabol, PhD., MPH, MBA, predseda predstavenstva

Ing. Marián Albert, MBA, podpredseda predstavenstva

prof. MUDr. Mária Frankovičová, PhD., člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán, ktorého predmetom je prenájom nebytového priestoru prenajímateľa za účelom uloženia registratúrnych záznamov nájomcu v rozsahu približne 2000bm.

Článok I

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Košiciach, na Vodomeračskej ulici č.1. Nehnuteľnosť je zapísaná v evidencii nehnuteľností vedenej Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na Liste vlastníctva č. 15450, kat. územie Luník. Nehnuteľnosť je vedená ako skladová hala so súpisným č. 2397 a stojí na parcele č. 4759/23 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1150 m² (ďalej len „LV“). Kópia LV tvorí Prílohu č.1 k tejto zmluve.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v Košiciach na Vodomeračskej ulici č.1 o celkovej výmere 570 m² (ďalej ako „predmet nájmu“ alebo ako „nebytový priestor“).
- 1.3. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru (čl. I bod. 1.2. zmluvy) pre nájomcu, pričom nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a výlučne na dohodnutý účel.
- 1.4. Predmet nájmu je v užívania schopnom prevádzkovom stave, bez viditeľných väd a nedostatkov. Tento stav zároveň zodpovedá zmluvne dohodnutému účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi spíšu ku dňu jeho odovzdania Protokol o odovzdaní nebytového priestoru. Protokol o odovzdaní nebytového priestoru tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 2.
- 1.5. Súčasťou nájomného vzťahu je tiež poskytovanie služieb prenajímateľom, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

Článok II

Účel nájmu

- 2.1. Nájomca bude užívať predmet nájmu (čl. I bod. 1.2. zmluvy) za účelom uloženia registratúrnych záznamov nájomcu v rozsahu približne 2000bm.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je stavebne určený na účel, na ktorý sa podľa tejto zmluvy poskytuje.

Článok III

Doba nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu predmetu zmluvy, ktorý je opísaný v čl. I bod 1.2. zmluvy, **na dobu určitú** a to **na 4 roky** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Cena a splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy od začiatku doby nájmu cenu za nájom a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu stanovené dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z.
- 4.2. **Celková cena nájomného za nájom predmetu zmluvy**, ktorý je opísaný v čl. I bod 1.2. zmluvy, **za zmluvné obdobie je: 123 120,- Eur bez DPH** (slovom stodvadsaťtritisícstodvadsať Eur bez DPH), **t.j. 147 744 Eur s DPH** (slovom stoštyridsaťsedemtisícstodštyridsaťštyri Eur s DPH).
- 4.3. **Mesačná výška nájomného za nájom predmetu zmluvy**, ktorý je opísaný v čl. I bod 1.2. zmluvy, je **2 565,- Eur bez DPH** (slovom dvetisícpäťstošesťdesiatpäť Eur bez DPH); t.j. **3 078,- Eur s DPH** (slovom tritisícšesťdesiatosem Eur s DPH).

- 4.4 V cene nájmu sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (t.j. platba za spotrebu elektrickej energie, teplo, vodné, stočné a zrážkovú vodu a tiež poplatky za odvoz a likvidáciu bežného komunálneho odpadu).
- 4.5 Výška ceny za nájom nebytového priestoru a ceny za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán ako cena pevná a nemenná počas trvania zmluvného vzťahu.
- 4.6 Cenu za nájom a služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená a doručená nájomcovi vždy do 5. pracovného dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca vždy za predchádzajúci kalendárny mesiac. Zmluvné strany sa dohodli na 14-dňovej lehote splatnosti faktúr.
- 4.7 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, najmä ustanovení § 3a ods. 1 Obchodného zákonníka, ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.8 Faktúra na úhradu musí obsahovať nasledovné náležitosti:
- a) názov a sídlo Prenajímateľa a názov a sídlo Nájomcu,
 - b) označenie faktúry a jej číslo,
 - c) číslo zmluvy,
 - d) predmet plnenia,
 - e) dátum odoslania a lehota splatnosti faktúry,
 - f) finančnú sumu k úhrade a náležitosti pre účely uplatňovania DPH podľa platných právnych predpisov
 - g) označenie banky a číslo účtu, na ktorý má byť fakturovaná suma pripísaná, v tvare IBAN
 - h) podpis oprávnenej osoby a odtlačok pečiatky vystaviteľa faktúry.
- 4.9 V prípade, že faktúry vystavené prenajímateľom nebudú obsahovať všetky zákonom stanovené náležitosti alebo budú obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takéto faktúry vrátiť prenajímateľovi na ich doplnenie resp. opravu a prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť nové, opravené, resp. doplnené faktúry s novou lehotou splatnosti.
- 4.10 Nájomca sa zaväzuje platbu uhrádzať formou bezhotovostného platobného styku na účet prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania čiastky na účet prenajímateľa.
- 4.11 V prípade, ak sa po uzatvorení tejto zmluvy preukáže, že na relevantnom trhu existuje nižšia cena za rovnaké alebo porovnateľné plnenie ako je obsiahnuté v tejto zmluve (t.j. viac ako 5% v neprospech ceny podľa tejto zmluvy), nájomca po preukázaní tejto skutočnosti vyzve prenajímateľa k rokovaniu o úprave zmluvnej ceny (napr. návrh na uzavretie dodatku, predmetom ktorého bude zníženie zmluvnej ceny a pod.). V prípade, ak sa zmluvné strany podľa predchádzajúcej vety nedohodnú na spoločnom návrhu ďalšieho postupu, nájomca si vyhradzuje právo zmluvu vypovedať s výpovednou dobou 6 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Článok V Poistenie

- 5.1 Prenajímateľ je povinný mať počas trvania tejto zmluvy uzatvorenú zmluvu o poistení zodpovednosti za škody spôsobené prenajímateľom a škody spôsobené tretím osobám v dôsledku výkonu svojej činnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy predložiť nájomcovi kópiu poistnej zmluvy, resp. poistný certifikát. Po skončení platnosti predložených dokladov o poistení, je prenajímateľ povinný zaslať nájomcovi nový doklad najneskôr do 15 dní od uplynutia platnosti predchádzajúceho dokladu o poistení.

Článok VI Podnájom predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu uvedený v čl. I bod 1.2. alebo jeho akúkoľvek časť prenajať tretej osobe.

Článok VII

Úpravy predmetu nájmu

- 7.1 Stavebné úpravy na predmete nájmu uvedené v čl. I bod 1.2. môže nájomca uskutočňovať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu, vykonané stavebné úpravy musia byť v súlade so všetkými právnymi a technickými predpismi.
- 7.2 Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie zmeny a zaviazal sa súčasne uhradiť tieto náklady.
- 7.3 Údržbu, opravy a servis takýchto úprav si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
- 7.4 V prípade akéhokoľvek skončenia nájmu v akejkoľvek dobe má nájomca právo na úhradu nákladov spojených so zmenami na veci. Nájomca má nárok aj na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VIII

Údržba a opravy predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 8.2 Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 8.3 Prenajímateľ sa zaväzuje na vykonanie opráv v najkratších možných lehotách a na vlastné náklady.
- 8.4 V prípade, ak si prenajímateľ v primeranej lehote t.j. viac ako 3 kalendárne dni po písomnom oznámení potreby opráv nesplní svoju povinnosť vykonať takú opravu, nájomca je oprávnený takú opravu vykonať sám, pričom preukázané nevyhnutné a účelne vynaložené náklady na takúto opravu bude znášať prenajímateľ.

Článok IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1 Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) odovzdať a udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
 - b) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetom nájmu spojené;
 - c) v dostatočnom predstihu, najmenej 3 kalendárne dni vopred, informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom plnenia týchto povinností len za súčasnej prítomnosti povereného zamestnanca nájomcu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
 - d) zabezpečiť, aby prenajatý priestor bol bezprašný a bez nebezpečných chemických látok, prípravkov, bez zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru, bez vysokej úrovne spodnej vody, nachádzajúci sa mimo inundačného územia, bez rizika vzniku závažnej priemyselnej havárie a chránený pred degradačnými činiteľmi a zároveň zabezpečí preventívnu ochranu pred činiteľmi ako sú teplota, relatívna vlhkosť vzduchu, optické žiarenie, prašnosť, mikrobiologické znečistenie a biologickí škodcovia (§ 20 – 24 vyhlášky č. 628/2002 ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov);
 - e) zabezpečiť, aby vodovodné rozvody a rozvody ústredného kúrenia boli zabezpečené tak, aby pri ich poruche nedošlo k poškodeniu registratúrnych záznamov nájomcu;
 - f) zabezpečiť prívod elektrickej energie do všetkých priestorov;
 - g) zamedziť prístupu priameho slnečného žiarenia (žalúzie, rolety),
 - h) zabezpečiť účelné vetranie t.j. možnosť otvárania okien dokorán, resp. vzduchotechnika;
 - i) zabezpečiť prístup k budove pre auto do 3,5 t prepravujúce záznamy, spisy a zastrešený priestor pre ich vykladanie a nakladanie;
 - j) zabezpečiť nebytové priestory tak, aby vyhovovali minimálnym požiadavkám kladeným na pracovisko v zmysle nariadenia vlády č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných

požiadavkách na pracovisko, požiadavkám zákona NR SR č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 628/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

- k) vybaviť nebytové priestory prenosnými hasiacimi prístrojmi, alebo pojazdnými hasiacimi prístrojmi s hasiacou látkou, ktorej použitie znižuje na najnižšiu možnú mieru ďalšie poškodenie fyzického stavu dávkových spisov a evidenčného materiálu, ako sú plyn alebo prášok a tiež zodpovedá požiadavkám uvedeným v projekte požiarnej ochrany stavby;
- l) zabezpečiť nebytové priestory elektrickou požiarou signalizáciou;
- m) vykonávať servis, technickú kontrolu činností, odborných skúšok a prehliadok elektrickej požiarnej signalizácie v súlade s požiadavkami vyhlášky č. 726/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti elektrickej požiarnej signalizácie, podmienky jej prevádzkovania a zabezpečenia jej pravidelnej kontroly;
- n) vykonávať kontroly, inštaláciu a opravy hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu v súlade s vyhláškami č. 719/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov a č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov;
- o) zabezpečiť nebytové priestory bezpečnostným a zdravotným označením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci;
- p) zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia;
- q) zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi;
- r) vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáverov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarne uzáver súčasťou vybavenia priestorov;
- s) zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarimi v priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi. Prenajímateľ je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarne ochrany prenajatého priestoru.
- t) zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi.

9.2 Prenajímateľ je oprávnený najmä:

- a) vstúpiť do nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len za prítomnosti nájomcu a v takom rozsahu, aby takýmto prístupom prenajímateľa nedošlo k ohrozeniu obchodného tajomstva, k odtajneniu diskretných dát, údajov a informácií o nájomcovi a jeho dodávateľoch, ako aj k akémukoľvek ohrozeniu majetku nájomcu;
- b) vstúpiť do nebytového priestoru spolu s dodávateľskými organizáciami zabezpečujúcim prevádzku, servis a údržbu zabezpečovacích systémov za účelom zabezpečenia servisu, údržby a kontroly technického stavu týchto systémov; oprávnené osoby prenajímateľa môžu vstúpiť do prenajímaných priestorov bezodkladne a v rozsahu nevyhnutnom pri odstraňovaní poruchy systémov, alebo preverení poplachového stavu signalizovaného riadiacimi jednotkami systémov; vždy za súčasnej prítomnosti povereného zamestnanca nájomcu, ak sa zmluvné strany nedohodli inak;
- c) vstúpiť do nebytových priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcu a bez jeho prítomnosti v prípade havárie, živeľnej pohromy alebo ohrozenia života, zdravia alebo vzniku škody a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov. Nájomca oznámi prenajímateľovi najneskôr pri podpise preberacieho protokolu kontaktné telefónne číslo, na ktorých bude môcť prenajímateľ kontaktovať nájomcu v prípade havárie, živeľnej pohromy alebo

- ohrozenia života, zdravia alebo vzniku škody. O vzniku takejto udalosti je prenajímateľ povinný bez meškania informovať nájomcu.
- 9.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť, ktorej súčasťou je predmet nájmu podľa tejto zmluvy, je strážená strážnou službou a je vybavená elektronickým požiarnym systémom, kamerovým systémom a elektronickým zabezpečovacím systémom a tieto služby je nájomca oprávnený využívať počas trvania tejto zmluvy bezplatne. V prípade zmeny poskytovania služieb podľa prvej vety tohto bodu, je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi tieto zmeny, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní od nadobudnutia ich účinnosti. Nesplnenie uvedenej povinnosti bude nájomca považovať za podstatné porušenie zmluvy prenajímateľom.
- 9.4 Nájomca je povinný najmä:
- a) užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve;
 - b) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie;
 - c) uhrádzať dohodnuté nájomné na základe vystavených faktúr a v termíne ich splatnosti;
 - d) dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy;
 - e) udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiarno-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiarno-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené;
 - f) dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu;
 - g) rešpektovať a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
 - h) vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov.
 - i) oznamovať prenajímateľovi zhoršenie technického stavu predmetu nájmu a nutnosť prevedenia opráv;
 - j) písomne ohlásiť prenajímateľovi živelnú a/alebo inú škodovú udalosť, ktorá vznikla na predmete nájmu v lehote najneskôr do 24 hodín od jej vzniku;
 - k) akceptovať prípadné obmedzenie užívania predmetu nájmu v prípade živelnej udalosti a/alebo opravy, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ;
 - l) umožniť prenajímateľovi alebo ním určenej splnomocnenej osobe vstup do prenajatých priestorov z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 9.5 Kontaktné osoby zmluvných strán pre účely plnenia povinností z tejto zmluvy:
- 9.5.1. Za prenajímateľa:
Meno a Priezvisko: Mária Pačutová
Funkcia: odborný pracovník
Kontakt: 0918 438 027, registratura@westton.sk
- 9.5.2. Za nájomcu:
Meno a Priezvisko: PhDr. Marek Rímsky
Funkcia: referent správy registratúry
Kontakt: 055/7891666, mrimsky@vuschi.sk
- 9.6 Nájomca podpisom tejto zmluvy zároveň udeľuje svojmu zamestnancovi PhDr. Marekovi Rímskemu, referentovi správy registratúry, poverenie k podpisu protokolu o odovzdaní nebytového priestoru (Príloha č.2 tejto zmluvy) za nájomcu.

Článok X

Zodpovednosť za škodu a zmluvné pokuty

- 10.1 Za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktorých pôvod je z doby pred vznikom nájmu, nájomca nezodpovedá ani v prípade, že sa prejavia až počas trvania tejto zmluvy.
- 10.2 Prenajímateľ sa zaväzuje, že uhradí nájomcovi akékoľvek škody, náklady, nároky, súdne žaloby, straty alebo výdavky, ktoré vznikli alebo vzniknú ako dôsledok akéhokoľvek konania alebo opomenutia konania

- pri výkone jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo v dôsledku nesplnenia alebo vadného, alebo oneskoreného splnenia ktoréhokoľvek jeho záväzku, vyplývajúceho z tejto zmluvy.
- 10.3 Prenajímateľ bude zodpovedať za akúkoľvek škodu preukázateľne vzniknutú jeho konaním, resp. nekonaním, ktorá vznikne v čase od začatia nájmu do jeho skončenia, s výnimkou prípadu, kedy škoda vznikla preukázateľne priamo v dôsledku konania, resp. nekonania nájomcu.
- 10.4 V prípade, ak prenajímateľ najneskôr v lehote do 1 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy neodovzdá nájomcovi priestory do užívania v stave podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR za každý aj začatý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nesplnenie záväzku prenajímateľom bude nájomca považovať za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti.
- 10.5 Uhradením zmluvnej pokuty zmluvnou stranou nezanikne nárok nájomcu na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

Článok XI

Ukončenie nájmu

- 11.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí
- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - e) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 - f) písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu,
 - g) písomným odstúpením od zmluvy nájomcom v prípade podstatného porušenia povinností prenajímateľom,
 - h) písomnou dohodou.
- 11.2 Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 11.3 Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď je prejav vôle nájomcu odstúpiť od zmluvy doručený prenajímateľovi.
- 11.4 Podstatným porušením zmluvných podmienok sa, okrem iného v zmluve uvedeného, rozumie aj:
- 11.4.1 na strane prenajímateľa:
- a) ak prenajímateľ nereaguje na reklamáciu nájomcu na vadné plnenie zo strany prenajímateľa po dobu viac ako 1 mesiac;
- 11.4.2 na strane nájomcu:
- a) ak nájomca predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa odovzdá do podnájmu tretej osobe;
- 11.5 Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá pravidelnej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia, najneskôr do dvoch mesiacov nasledujúcich po dni skončenia nájmu. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou predmetu nájmu a boli zabezpečené na jeho náklady.

Článok XII

Záverečné ustanovenia

- 12.1 Pre vzťahy, resp. práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a/alebo príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 12.2 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve, len písomne a po vzájomnej dohode.
- 12.3 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 na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.

- 12.4 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 doporučené 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 doručeníu momentom odmietnutia prevzatia.
- 12.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky, ktoré vzniknú prenajímateľovi z tohto zmluvného vzťahu, prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Postúpenie pohľadávok bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu je neplatné. Súhlas nájomcu je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR.
- 12.6 Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve (2) vyhotovenia.
- 12.7 Neoddeliteľné súčasti zmluvy:
Príloha č. 1 - List vlastníctva - kópia
Príloha č. 2 – Protokol o odovzdaní nebytového priestoru
- 12.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 12.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za zvlášť nevhodných podmienok. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
doc. MUDr. František Sabol, PhD., MPH, MBA
predseda predstavenstva
Východoslovenský ústav srdcových
a cievnych chorôb, a.s.

.....
Ing. Zuzana Mackulínová
konateľ spoločnosti
WESTTON, spol. s r.o. Košice

.....
Ing. Marián Albert, MBA
podpredseda predstavenstva
Východoslovenský ústav srdcových
a cievnych chorôb, a.s.

.....
prof. MUDr. Mária Frankovičová, PhD.
člen predstavenstva
Východoslovenský ústav srdcových
a cievnych chorôb, a.s.

Protokol o odovzdaní nebytového priestoru

Podľa zmluvy o nájme č. _____ (ďalej len „zmluva“) prenajímateľ WESTTON, spol. s r.o. Košice, so sídlom Brezová 8, 040 01 Košice, IČO 36 193 879

odovzdáva

a nájomca Východoslovenský ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s., so sídlom Ondavská č. 8, 040 11 Košice, IČO 36 601 284

preberá

nebytový priestor uvedený v čl. I bod 1.2 zmluvy, nachádzajúci na sa na prízemí budovy – Hala číslo 2, miestnosť číslo 1.

Nájomca preberá predmet zmluvy (v čl. I bod 1.2 zmluvy) bez väd* s vadami*

.....
.....
.....
.....

a termín na odstránenie väd

.....
.....
.....
.....

* nehodiace sa prečiarknite

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
PhDr. Marek Rímsky
Referent správy registratúry
Východoslovenský ústav srdcových
a cievnych chorôb, a.s.

.....
Ing. Zuzana Mackulínová
konateľ spoločnosti
WESTTON, spol. s r.o. Košice