

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
*uzatvorená v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:*

Budúcim prenajímateľom:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
DIČ: 2020362036
Konajúci prostredníctvom: **Ing. Tomáš Káčer**, starosta obce

d'alej ako „Budúci prenajímateľ“

Budúcim nájomcom:

Obchodné meno: **P-Med, s. r. o.**
Sídlo: Bernoláková 7897/9, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
IČO: 55 976 352
Zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 175194/B
Konajúci prostredníctvom: **MUDr. Peri Haj Ali**, konateľ

d'alej ako „Budúci nájomca“

Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca d'alej spoločne ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne ako „Zmluvná strana“.

Článok I.
Úvodné ustanovenia a účel Zmluvy

- 1.1 Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným č. 209, druh stavby budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby „Zdrav. stredisko“, postavenej na pozemku, parcele registra „C“, parcelné č. 823, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 364 m² nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rovinka, v obci Rovinka, v okrese Senec, evidovanej na liste vlastníctva č. 357, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej ako „Budova“).
- 1.2 Budúci nájomca je **atestovaným lekárom v špecializačnom odbore všeobecné lekárstvo** a má záujem v časti priestorov Budovy, označených ako nebytový priestor č. 22, o celkovej ploche 28,04 m², nachádzajúcich sa na prízemí Budovy ako sú vyznačené v situačnom pláne podľa Prílohy č. 1 znenia budúcej zmluvy (ďalej ako „**Budúci predmet nájmu**“ alebo „**Nebytový priestor**“), prevádzkovať súkromnú **ambulanciu všeobecného lekára pre dospelých**. Účelom tejto Zmluvy o budúcej zmluve je budúce odplatné užívanie priestorov za účelom prevádzky súkromnej ambulancie všeobecného lekára pre dospelých. Jedná sa preto o **verejnoprospešný účel** – zabezpečenie zdravotných služieb v obci Budúceho prenajímateľa ako sú opísané v predchádzajúcich vetách.

Preto sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení Zmluvy o budúcej zmluve (ďalej ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok II. Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je určenie podmienok, za akých Zmluvné strany navzájom uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu – budúcu zmluvu o nájme nebytového priestoru, predmetom ktorej bude :

2.1.1 *budúci nájom nebytového priestoru v Budove, konkrétne označeného ako nebytový priestor č. 22, o celkovej ploche 28,04 m², nachádzajúceho sa na prízemí Budovy ako je vyznačený v situačnom pláne podľa Prílohy č. 1 znenia budúcej zmluvy, spoločne s vybavením (ďalej ako „**Budúci predmet nájmu**“) za nájomné vo 3,70 Eur/m²/mesačne, čo pri výmere 28,04 m² predstavuje sumu celkom 103,75 Eur/mesačne a výške mesačnej platby za služby vo výške 175 Eur .*

(ďalej ako „**Budúca zmluva**“).

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že za nižšie špecifikovaných podmienok uzatvoria Budúcu zmluvu, a to **v znení podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy**. Od znenia Budúcej zmluvy v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy sa môžu Zmluvné strany odchýliť výlučne v nasledovných prípadoch:

2.2.1 *pri zmene platnej legislatívy;*

2.2.2 *pri doplnení miest, ktoré sú zámerne ponechané ako nevyplnené na doplnenie;*

2.2.3 *pri doplnení údajov o Zmluvných stranách, ktoré sa zmenili v zmysle výpisov z príslušných registrov;*

2.2.4 *v prípade písomnej dohody Zmluvných strán.*

2.3 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany prehlasujú, že výšku nájomného, platobné podmienky a predmet nájmu nie je možné meniť na základe jednostranného úkonu zmluvnej strany odchýlne od Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.

Článok III. Uzatvorenie Budúcej zmluvy

3.1 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená počas doby platnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 4.1 tejto Zmluvy vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy, po tom, čo obecné zastupiteľstvo obce Rovinka schváli uzatvorenie Budúcej zmluvy tak, ako je definovaná v bode 2.1.1 tejto Zmluvy a jej Prílohe č. 1.

3.2 Vyzvaná Zmluvná strana sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu najneskôr do **piatich (5) pracovných dní** od doručenia písomnej výzvy vyzývajúcej Zmluvnej strany.

Článok IV. Trvanie a skončenie Zmluvy

4.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do **30. apríla 2024**.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že popri zákonných spôsoboch ukončenia Zmluvy, táto Zmluva zaniká aj :
- 4.2.1 *uplynutím doby trvania podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy;*
 - 4.2.2 *dohodou Zmluvných strán;*
 - 4.2.3 *odstúpením Zmluvnej strany podľa bodu 4.3 alebo 4.4 tejto Zmluvy.*
- 4.3 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak ani po uplynutí troch (3) mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy nebude splnená podmienka pre uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy.
- 4.4 Budúci nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť tiež v prípade, ak Budúci predmet nájmu v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy nebude v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie alebo bude trpieť inými faktickými alebo právnymi vadami, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť tejto Zmluvy sa ďalej zrušuje dňom platného a účinného uzatvorenia Budúcej zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenie

- 5.1 Budúci nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na inú osobu bez súhlasu Budúceho prenajímateľa.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia Zmluvných strán vyplývajúca z tejto Zmluvy bude uskutočňovaná písomnou formou.
- 5.3 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí (3.) deň po odoslaní zásielky ak ide o zásielku, ktorá sa vráti po uplynutí úložnej doby pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo tiež v prípade, ak sa zásielka doručovaná poštou vráti Zmluvnej strane s vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo s inou poznámkou podobného významu.
- 5.4 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použije adresa Budúceho nájomcu uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže Budúci nájomca oznámi Budúcemu prenajímateľovi novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
- 5.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.6 Táto Zmluva môže byť menená len po dohode Zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

- 5.7 Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
- 5.8 Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Budúci prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie obdrží Budúci nájomca.
- 5.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej Príloha č. 1 tejto Zmluvy : *Znenie Budúcej zmluvy*.
- 5.10 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, ani v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú :

V Rovinke dňa 05. 02. 2024

V Bernolákove dňa 05. 02. 2024

Za Budúceho prenajímateľa :

Za Budúceho nájomcu :

.....
Obec Rovinka
Ing. Tomáš Káčer
starosta obce

.....
P-Med, s. r. o.
MUDr. Peri Haj Ali
konateľ

PRÍLOHA Č. 1 : ZNENIE BUDÚCEJ ZMLUVY:

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, medzi nasledovnými zmluvnými stranami (ďalej ako „Zmluva“):

Prenajímateľom:

Názov: **Obec Rovinka**
Sídlo: **Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka**
IČO: **00 305 057**
DIČ: **2020362036**
Konajúci prostredníctvom: **Ing. Tomáš Káčer, starosta**
Účet č. IBAN: **SK61 0200 0000 0000 2472 2112**

ďalej ako „Prenajímateľ“

Nájomcom:

Obchodné meno: **P-Med, s. r. o.**
Sídlo: **Bernolákova 7897/9, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto**
IČO: **55 976 352**
Zapísaný v: **Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 175194/B**
Konajúci prostredníctvom: **MUDr. Peri Haj Ali, konateľ**
Účet č. IBAN: **SK95 0900 0000 0052 1195 4763**

ďalej ako „Nájomca“

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne ako „Zmluvná strana“.

Článok I. Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným č. 209, druh stavby budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby „Zdrav. stredisko“, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 823, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 364 m² v katastrálnom území Rovinka, obci Rovinka, okrese Senec, evidovanej na LV 357, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej ako „Budova“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor č. 22 o celkovej ploche **28,04 m²**, nachádzajúci sa na prízemí Budovy, ktorého situačný plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 1 (ďalej ako „Nebytový priestor“ alebo ako „Predmet nájmu“) a záväzok Nájomcu uhrádzať v prospech účtu Prenajímateľa dojednané nájomné a platby za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru vo výške a spôsobom upraveným v článku III. tejto Zmluvy.
- 1.3 Znenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce Rovinka pod č. [•], dňa [.....] 2024.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je zriadenie prevádzky ambulancie na poskytovanie zdravotnej starostlivosti. Účel je preto

verejnoprospešný, pretože Prenajímateľ odplatným poskytnutím Nebytového priestoru zabezpečuje zdravotné služby súkromnej ambulancie všeobecného lekára pre dospelých vo svojej obci.

- 1.5 *Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy je povinný zabezpečiť si Nájomca.*

Článok II.

Doba nájmu a odovzdanie

- 2.1 *Prenajímateľ na prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor do užívania **na dobu neurčitú**, počnúc dňom [•].*
- 2.2 *O odovzdaní a preozatí Predmetu nájmu bude spísaný osobitný preberací protokol.*

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 *Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **103,75 EUR** (slovom: **jednostoti 75/100 eur mesačne** (ďalej ako „**Nájomné**“)).*
- 3.2 *Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné mesačne vopred na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry. Prenajímateľ vystaví faktúru vždy najneskôr do piateho (5.) dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné hradí. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia. Dňom zaplatenia Nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v ktorom bude Nájomné pripísané na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre. Ak je na faktúre uvedený iný účet než v tejto Zmluve, prednosť má účet uvedený na faktúre.*
- 3.3 *V Nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru [elektrina, plyn, vodné, stočné, vykurovanie a pod./] (ďalej ako „**Platby za služby**“). Výška Platieb za služby bude určená pomerne, a to podľa pomeru veľkosti plochy Predmetu nájmu k celkovej veľkosti podlahovej plochy Nehnutelnosti, čo predstavuje **16%** podiel na celkových platbách za vodu a plyn. Platba za elektrinu predstavuje **24,46 %** podiel na celkových platbách za spotrebovanú elektrinu ambulancii. Úhrady Platieb za služby v uvedenej výške je Nájomca povinný hradíť na základe faktúr vystavených Prenajímateľom v mesačných, štvortročných alebo iných intervaloch, a to v závislosti od podmienok a spôsobu platieb za dodávku služieb určených jednotlivými dodávateľmi. Prenajímateľ vystaví príslušnú faktúru vždy k poslednému dňu príslušného obdobia (mesiac, štvrtrok), na ktoré sa Platby za služby vzťahujú. Prenajímateľ je povinný najmenej raz ročne vykonať vyúčtovanie Platieb za služby uhradených Nájomcom, a to najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia vyúčtovania od príslušných dodávateľov energií. V prípade nedoplatku na Platbách za služby na základe ročného vyúčtovania je Nájomca povinný tento nedoplatok uhradiť do štrnástich (14) dní od doručenia vyúčtovania na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo v príslušnom vyúčtovaní. V prípade preplatku na Platbách za služby je Prenajímateľ povinný preplatok vyplatiť Nájomcovi do štrnástich (14) dní od doručenia vyúčtovania, a to na posledný jemu oznámený účet Nájomcu.*
- 3.4 *Výška Nájomného môže byť jednostranne upravovaná Prenajímateľom v nadväznosti na zmenu miery čistej inflácie v SR oficiálne uverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok k 1.1. nasledujúceho roka v priamej súvislosti a pomere voči takejto zmene. Výška Platieb za služby môže byť Prenajímateľom jednostranne upravená vzhľadom na aktuálnu výšku cien jednotlivých služieb platenú dodávateľom týchto služieb.*

- 3.5 V prípade, že Nájomca je s akoukoľvek úhradou podľa tejto Zmluvy v omeškaní, je povinný platiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo Zmluvné strany potvrdzujú podpisom tejto Zmluvy. V tomto stave sa ho zaväzuje udržiavať počas celej doby platnosti tejto Zmluvy, za podmienok uvedených v nasledovných ustanoveniach tohto článku Zmluvy.
- 4.2 Nájomca bude pri užívaní Predmetu nájmu konať v súlade s touto Zmluvou a všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo nariadeniami, ktoré sa týkajú Predmetu nájmu a Budovy. Nájomca nebude užívať, nedovolí a ani nestrpí, aby Predmet nájmu bol užívaný akýmkoľvek neprípustným a/alebo nezákonným spôsobom a účelom a zároveň nebude rušiť užívanie Budovy a/alebo jej časti akýmkoľvek iným nájomcom či Prenajímateľom.
- 4.3 Nájomca je povinný pri prevádzke svojej činnosti v Predmete nájmu dodržiavať hygienické normy a predpisy na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany a životného prostredia. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa sprístupniť Predmet nájmu za účelom kontroly požiarnych zariadení, požiarnotechnických zariadení a požiarnych uzáverov, zabezpečenú Prenajímateľom.
- 4.4 Nájomca je povinný udržiavať v Predmete nájmu ako aj v spoločných priestoroch Budovy poriadok a zaistiť, aby tak činili aj jeho zamestnanci, zákazníci, návštevníci a zmluvní partneri, rovnako ako aj prípadní podnájomníci Nájomcu alebo ich zamestnanci, zákazníci, návštevníci a zmluvní partneri a zdržať sa všetkého, čo by mohlo obťažovať Prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo užívateľov Budovy, a to najmä hlučnosťou, zápachom, znečistením, a neumožniť iným, aby bolo v Predmete nájmu či spoločných priestoroch vykonané čokoľvek, čo by mohlo spôsobiť takéto obťažovanie. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať šetrne a starať sa oň až do doby dohodnutého vrátenia späť. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky škody, ktoré porušením tejto Zmluvy na Predmete nájmu spôsobil on, jeho podnájomcovia, zákazníci alebo tretie osoby, ktorých vstup do Predmetu nájmu Nájomca umožnil.
- 4.5 Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu zabezpečiť vlastné stráženie Nebytového priestoru, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu z Nebytového priestoru.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje strpieť krátkodobé výpadky (do 48 hodín od ohlásenia) elektrickej energie, vykurovania, plynu a vody, ktoré nezapríčinil Prenajímateľ úmyselne, resp. svojou hrubou neobalostou a snaží sa o ich rýchle odstránenie a nebude si na základe uvedených skutočností uplatňovať voči Prenajímateľovi akékoľvek právne nároky.
- 4.7 Nebytový priestor ako súčasť Budovy, nachádzajúci sa vo vlastníctve Prenajímateľa, je zo strany Prenajímateľa poistený v rámci poistenia majetku obce. Veci vnesené do Predmetu nájmu Nájomcom si je Nájomca povinný dať poistiť sám. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu umiestnené v Nebytovom priestore.
- 4.8 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na výkon svojej činnosti a účel nájmu podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy a nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

- 4.9 *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a prípadných vzniknutých škôd na Predmete nájmu. Nesplnením tejto povinnosti nesie Nájomca zodpovednosť za škody vzniknuté takýmto opomenutím.*
- 4.10 *Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný znášať drobné opravy a udržiavacie práce vzťahujúce sa k Predmetu nájmu v plnej výške na vlastné náklady. Za drobné opravy sa považujú opravy Predmetu nájmu a vybavenia a výmeny súčastí jednotlivých predmetov, ktoré sú súčasťou tohto vybavenia. Náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu sú aj náklady na ich udržiavanie a čistenie, ktoré sa obvykle vykonávajú po dlhšom užívaní Nebytového priestoru. Sú nimi napr. maľovanie vrátane opráv omietky, tapetovanie a čistenie podláh vrátane podlahových krytín, obkladov, stien a vnútorné nátery.*
- 4.11 *Nájomca je zodpovedný za bezpečnosť všetkých osôb (najmä zamestnanci, návštevy zákazníci, podnájomcovia atď.) ktoré počas užívania Predmetu nájmu vstupujú do Predmetu nájmu a spoločných priestorov Budovy a/alebo, ktorých vstup do Predmetu nájmu a spoločných priestorov Budovy Nájomca umožnil.*
- 4.12 *Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku a riadne používanie všetkých zariadení, technických zariadení, ručného náradia, vybavenia ako aj spotrebičov, ktoré sú umiestnené v Predmete nájmu, a v prípade ak tieto do Predmetu nájmu umiestni Nájomca, zodpovedá tiež za ich opravy a údržbu. Súčasne je Nájomca povinný zabezpečiť údržbu, opravy a revízie (kontroly) všetkých vyhradených technických zariadení, ktoré umiestni do Predmetu nájmu na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Umiestnenie vyhradených zariadení do Predmetu nájmu vyžaduje predchádzajúci súhlas Prenajímateľa. Údržbu, opravy a revízie (kontroly) vyhradených technických zariadení, ktoré boli Nájomcovi ako súčasť Nebytového priestoru odovzdané do nájmu v zmysle tejto Zmluvy, elektroinštalácie, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu a revízie bleskozvodu zabezpečuje Prenajímateľ. Prenajímateľ súčasne zabezpečuje vykurovanie Predmetu nájmu, vrátane obsluhy, údržby a revízie príslušných zariadení. Náklady na opravu týchto všetkých vyššie uvedených zariadení však znáša Nájomca, ak potrebu vykonať príslušnú opravu spôsobil Nájomca porušením povinností, ktoré pre neho vyplývajú z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných predpisov alebo ak iným spôsobom Nájomca zodpovedá za poškodenie týchto zariadení.*
- 4.13 *Nájomca je povinný za účelom vykonania kontroly užívania Predmetu nájmu umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu na žiadosť Prenajímateľa za účasti Nájomcu alebo ním poverenej osoby v prípade nekrízových situácií. Pre účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havárie potrubí, výstražné telefonáty) poskytne Nájomca Prenajímateľovi duplikáty kľúčov do Predmetu nájmu v zapečatenej obálke. Ich použitie bude neodkladne nahlásené Nájomcovi.*
- 4.14 *Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe.*
- 4.15 *V prípade, ak pre poruchu, ktorú Prenajímateľ nezapríčinil úmyselne treba na nevyhnutnú dobu opravy obmedziť užívanie Nebytového priestoru, príp. vystahovať časť, alebo celý Nebytový priestor, Nájomca sa zaväzuje vyprázdniť Nebytový priestor, resp. jeho časť bez akéhokoľvek nároku na náhradu nákladov. Nájomca vyprázdni Nebytový priestor v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opravy.*
- 4.16 *Pri vystahovaní z poškodeného Nebytového priestoru, príp. jeho časti podľa predchádzajúceho bodu, nebude Nájomca za vystahovaný Nebytový priestor, príp. jeho časti platiť Nájomné, resp. pomernú časť Nájomného počas celej doby vystahovania.*

- 4.17 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade, ak by Nájomca aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa takéto stavebné úpravy alebo stavebné zásahy vykonal, nemá vo vzťahu k Prenajímateľovi nárok na úhradu žiadnych s tým súvisiacich nákladov ani nárok na vyplatenie hodnoty zhodnotenia Predmetu nájmu, a to ani v prípade, ak tieto budú Nájomcom v Predmete nájmu po skončení nájmu ponechané. V danom prípade sa má za to, že uskutočnené stavebné úpravy a stavebné zásahy prenecháva po skončení nájmu Nájomca bezodplatne Prenajímateľovi.
- 4.18 Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa umiestňovať reklamy na fasáde Budovy.

Článok V. Ukončenie nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi:
- 5.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán;
- 5.1.2 výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je stanovená na tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;
- 5.1.3 výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení o spôsoboch skončenia nájmu uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je stanovená na jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;
- 5.1.4 okamžitým odstúpením zo strany Prenajímateľa, okrem dôvodov uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy, aj v prípade ak:
- Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo vyúčtovania Platieb za služby podľa článku III. tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní od jeho splatnosti;
 - Nájomca aj napriek upozorneniu užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - Nájomca poruší inú povinnosť podľa tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v lehote piatich (5) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa k náprave, alebo ak Nájomca opakovane poruší povinnosti podľa tejto Zmluvy (t. j. 2x);
 - bol na majetok Nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie, príp. návrh na vykonanie exekúcie.
- 5.2 Ku dňu skončenia trvania nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a vrátiť ho Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal (v stave odsúhlasených stavebných a technických úprav), ktorý vzhľadom na účel a dobu nájmu zodpovedá obvyklému opotrebeniu. V prípade, ak ku skončeniu doby nájmu Nájomca Predmet nájmu nevypraje a/alebo neuvedie Predmet nájmu do pôvodného stavu, je oprávnený urobiť tak Prenajímateľ na náklady Nájomcu, pričom je Prenajímateľ oprávnený majetok Nájomcu nachádzajúci sa v Predmete nájmu zadržať, odpredať a výťažok z predaja započítať voči dlžobe Nájomcu, resp. zlikvidovať, ak je majetok neupotrebitelný. S uvedenými úkonmi Prenajímateľa Nájomca výslovnou súhlasí.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijímať iba po dohode oboch Zmluvných strán výlučne v písomnej forme dodatku k tejto Zmluve.

- 6.2 Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať na adresu Zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom prevzatia zásielky alebo dňom odmietnutia prevziať zásielku. V prípade, ak sa zásielka odoslaná doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inak oznámenú vráti ako nedoručená, považuje sa zásielka za doručenie na 3. (tretí) deň od jej odoslania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nezvedel.
- 6.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené osobitne touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňa 2024. Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 6.6 Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:
- Príloha č. 1: Situačný plán Nebytového priestoru
- 6.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu Zmluvy porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu podpisujú.

Za Prenajímateľa :

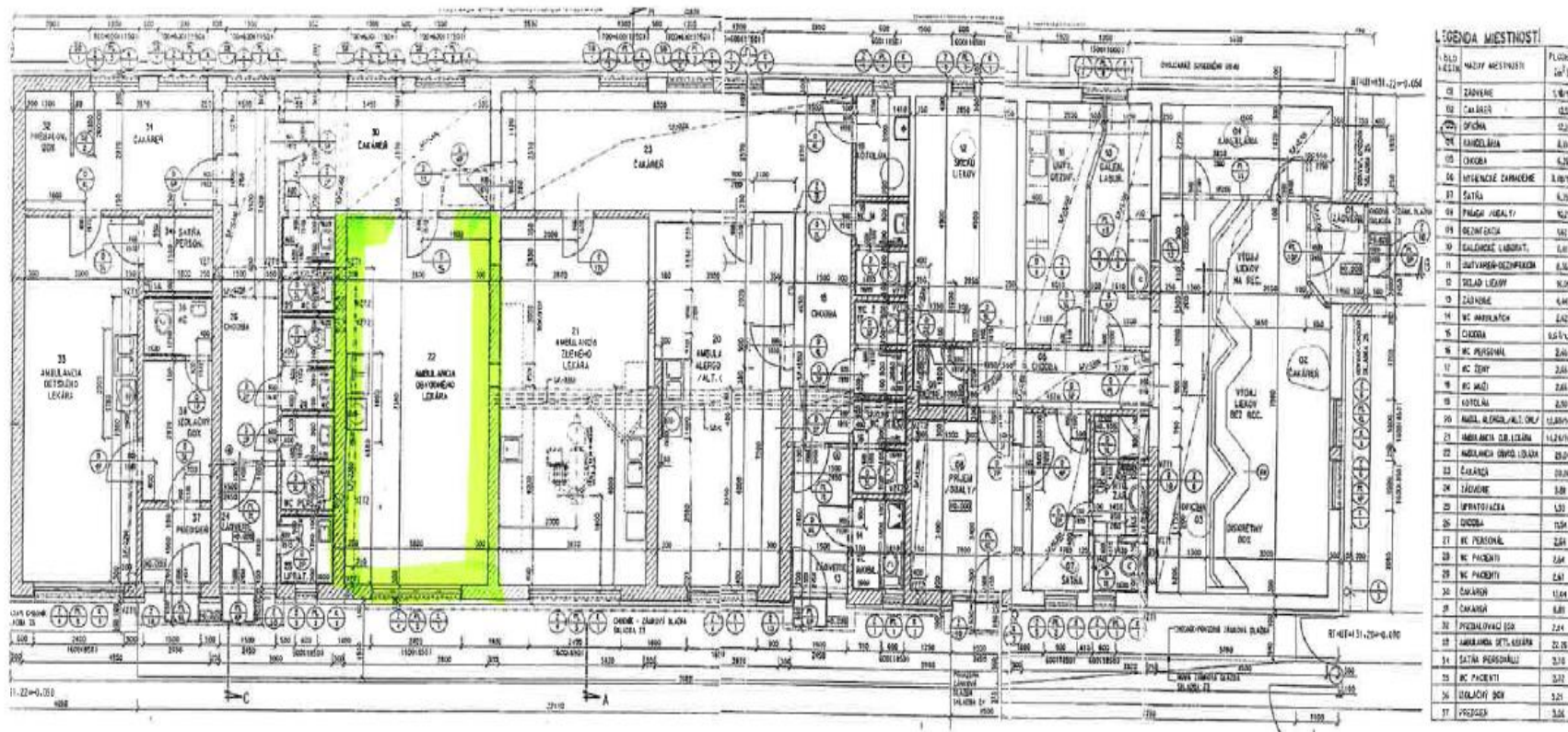
Za Nájomcu :

.....
Obec Rovinka
Ing. Tomáš Káčer
starosta

.....
P-Med, s. r. o.
MUDr. Peri Haj Ali
konateľ

Príloha č.1 **SITUAČNÝ NEBYTOVÉHO PRIESTORU**

PRÍLOHA ZODPARKU



LEGENDA MIESTNOSTI

ČÍSLO MIESTNOSTI	NÁZOV MIESTNOSTI	POVRCHOVÁ PLOCHA (m ²)
01	ZÁHRADY	1,40/1,70
02	CHODBA	1,50
03	STOJANÁ	1,50
04	CHODBA	1,50
05	CHODBA	1,50
06	HYGIENICKE ZARIADENIE	1,50/1,70
07	SATRA	1,50
08	PRÁRKA	1,50
09	BEZPEČNOSTNÁ	1,50
10	BALNEOLOGICKÉ LABORATÓRIUM	1,50
11	ŠTĚPANSKÉ-DEZINFEKČNÁ	1,50
12	DEJAD LIEČIV NA REC.	1,50
13	ZÁHRADY	1,50
14	WC AMBULANCIE	1,50
15	CHODBA	1,50/1,70
16	WC PERSONÁLU	1,50
17	WC ŽENY	1,50
18	WC MUŽI	1,50
19	CHODBA	1,50
20	AMBIENČNÁ OB. LIEČIVA	1,50/1,70
21	AMBIENČNÁ OB. LIEČIVA	1,50/1,70
22	AMBIENČNÁ OB. LIEČIVA	1,50/1,70
23	CHODBA	1,50
24	ZÁHRADY	1,50
25	OPRÁVY	1,50
26	CHODBA	1,50
27	WC PERSONÁLU	1,50
28	WC PACIENTI	1,50
29	WC PACIENTI	1,50
30	CHODBA	1,50
31	CHODBA	1,50
32	PRÍJEMNÝ	1,50
33	AMBIENČNÁ OB. LIEČIVA	1,50/1,70
34	SATRA PERSONÁLU	1,50
35	WC PACIENTI	1,50
36	DEJAD LIEČIV	1,50
37	PRÍJEMNÝ	1,50

PLÁN