

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
a podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: EMO - CAR, s.r.o.

v zastúpení : Emil Ďurčík - konateľ
sídlo: Murgašova 9, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 638 340
DIČ: 2022010386
IČ DPH: SK2022010386
Bankové spojenie: SLSP
IBAN: SK3909000000000303559055
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro,
vložka č. 10493/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou

(ďalej len „úrad“)
v zastúpení: MUDr. Mgr. Michal Palkovič, PhD., MHA, MPH, predseda úradu
sídlo: Želova 2, 829 24 Bratislava 25
IČO: 30 796 482
DIČ: 2021904456
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK5781800000007000198055
Zriadený zákonom č. 581/2004 Z. z.

(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je právnickou osobou zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 10493/S.
2. Nájomca je právnická osoba zriadená zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Wolkerova 32 v Banskej Bystrici, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 5921, katastrálne územie Radvaň, prevádzková budova so súpisným č. 1603, nachádzajúca sa na pozemkoch parc. číslo 179/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 176 m² a parc. č. 179/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m².

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti, špecifikovanej v článku I ods. 3 tejto zmluvy. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu pozostávajú z:
 - a) **kancelárii o výmere 310 m²**, podľa geometrického plánu, ktoré sa nachádzajú na prvom a druhom poschodí a sú zakreslené a vyznačené červenou farbou v pôdoryse budovy, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy,
 - b) **laboratórií o výmere 130,5 m²**, podľa geometrického plánu, ktoré sa nachádzajú na prízemí a sú zakreslené a vyznačené červenou farbou v pôdoryse budovy, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy,
 - c) **manipulačné zázemie** umiestnené pred budovou laboratória uvedenej nehnuteľnosti, ktoré je vyznačené červenou farbou v pôdoryse budovy, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.(ďalej len „predmet nájmu“)
2. S právom užívania prenechaných nebytových priestorov zároveň súvisí právo nájomcu na spoločné užívanie spoločných priestorov nehnuteľnosti, spoločných zariadení a príslušenstva (sociálne zariadenie, chodby, schodiská).
3. Nájomca sa zaväzuje prenechané nebytové priestory špecifikované v odseku 1 tohto článku zmluvy, spoločné priestory, spoločné zariadenia a príslušenstvo nehnuteľnosti užívať v súlade s účelom nájmu a uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
4. Odchýlky od nájomných plôch uvedených v odseku 1. tohto článku, pokiaľ nepresahujú 5 % z celkovej nájomnej plochy, nezakladajú pre prenajímateľa ani pre nájomcu nárok na úpravu nájomného.

Článok III Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenechané nebytové priestory podľa článku II ods. 1. zmluvy užívať na administratívnu činnosť a laboratórnu činnosť pre potreby Súdnolekárskeho a patologicko-anatomickeho pracoviska Úradu pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou v Banskej Bystrici.

Článok IV Nájomné a odplata za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - a) nájomné za nebytové priestory podľa článku II ods. 1. písm. a) zmluvy, t. j.
kancelárie vo výške **6 €/m²/mesiac** (slovom: šesť eur),
t.j. spolu **1.860,00 €/mesiac** (slovom: tisíc osemsto šesťdesiat eur)
t.j. **22.320,00 €/rok** (slovom: dvadsaťdva tisíc tristo dvadsať eur),
 - b) nájomné za nebytové priestory podľa článku II ods. 1. písm. b) zmluvy, t. j.
laboratóriá vo výške **5 €/m²/mesiac** (slovom: päť eur),
t.j. spolu **652,50 €/mesiac** (slovom: šesťstopäťdesiatdva eur päťdesiat centov),
t.j. **7.830,00 €/rok** (slovom: sedemtisíc osemstotridsať eur),

pričom nájom uvedených nebytových priestorov uvedených v písm. a) a b) tohto odseku je podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH),

- c) nájomné za priestory podľa článku II ods. 1. písm. c) zmluvy t.j. za **manipulačné zázemie** vo výške **200,00 €/mesiac** (slovom: dvesto eur), t.j. **2.400,00 €/rok** (slovom: dvetisíc štyristo eur).
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné v pravidelných mesačných platbách na základe faktúry doručenej prenajímateľom nájomcovi s lehotou splatnosti 30 (tridsať) dní od doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi faktúru najneskôr do 5. (piateho) dňa kalendárneho mesiaca, za ktoré sa nájomné platí. Výška nájomného pripadajúceho na neúplný kalendárny mesiac na začiatku a na konci doby nájmu sa určí pomerne podľa počtu dní v danom kalendári mesiaci.
 3. Za úhradu nájomného sa považuje deň pripísania uhradenej čiastky na účet prenajímateľa. Nájomca nie je zodpovedný za neprimerané omeškanie banky a z toho vyplývajúce omeškanie voči prenajímateľovi. Zmena účtu v banke nevyžaduje zmenu zmluvy formou dodatku.
 4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zálohe za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktorý bude nájomca uhrádzať spolu s nájomným, a to vodné, stočné, zrážková voda, dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, zber a odvoz komunálneho odpadu. Úhrada odplaty bude realizovaná zálohovo na účet prenajímateľa vo výške **500,00 €/mesiac** bez DPH, t.j. **600,00 €/mesiac** s DPH v termíne splatnosti nájomného.
 5. Daňovým dokladom pre zmluvné strany je faktúra. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
 6. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ bude povinný 1-krát ročne, a to najneskôr do **30. júna** príslušného roka predložiť nájomcovi vyúčtovanie a zúčtovať odplatu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa skutočných nákladov, ktoré uhradí prenajímateľ dodávateľom vyššie uvedených médií a služieb. Prenajímateľ je povinný na požiadanie nájomcu predložiť aj dodávateľské faktúry za médiá a služby. Vzájomné preplatky resp. nedoplatky si zmluvné strany vyúčtujú najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa vzájomného odsúhlasenia zúčtovania. Vyúčtovacie obdobie je jeden kalendárny rok, to neplatí v prípade ukončenia nájmu v priebehu roka.
 7. Nájomné za prenajaté nebytové priestory sa bude každoročne k 1. februáru príslušného roka prehodnocovať podľa miery inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásených Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho roka, a v prípade, že miera inflácie bude vyššia ako 2,5 %, upravia zmluvné strany výšku nájomného písomným dodatkom k zmluve.
 8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné alebo odplatu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v dohodnutých termínoch, a to ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľom, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v sadzbe ustanovenej príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušného nariadenia vlády SR, za každý aj začatý deň omeškania. Právo prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknuté.
 9. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb., má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného a pevného poplatku za služby spojené s nájmom (aliquótna časť), pričom sa prihliadne na rozsah, povahu a dôvod obmedzenia v užívaní. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil ani nebol zodpovedný za ich odstránenie, nemohol predmet nájmu užívať na dohodnutý účel. Pre zamedzenie pochybností, právo nájomcu na pomernú zľavu z nájomného resp. zbavenie povinnosti nájomcu platiť nájomné podľa tohto odseku sa uplatní aj v prípade nesplnenia povinnosti prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi vstup do budovy a vjazd na manipulačné zázemie, aj v prípade ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu alebo jeho časť v dôsledku porušenia povinností prenajímateľa uvedených v článku VII ods. 1. písm. e) zmluvy.

O uplatnení nároku uvedeného v tomto odseku upovedomí nájomca prenajímateľa doručením písomného oznámenia najneskôr do 60 (šesťdesiat) dní od vzniku vady, pre ktorú mohol nájomca predmet nájmu užívať len obmedzene alebo ho nemohol užívať vôbec.

Článok V

Doba nájmu, predĺženie a zánik nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie štyroch (4) rokov, pričom ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, táto doba začína plynúť od 1.6.2024 (deň začatia nájmu) a skončí uplynutím dňa 31.5.2028 (deň skončenia nájmu). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prípadné neskoršie prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu oproti dňu začatia nájmu nemá vplyv na skončenie nájmu v deň skončenia nájmu.
2. Dohodnutú dobu nájmu, a tým aj platnosť a účinnosť zmluvy, je možné predĺžiť po uplynutí štyroch (4) rokov vždy o ďalší rok (opčné právo) v prípade, ak nájomca v lehote najneskôr 6 (šesť) mesiacov pred uplynutím dojednanej doby nájmu, resp. pred uplynutím predĺženej doby nájmu oznámi prenajímateľovi doporučeným listom, že si želá predĺžiť dobu nájmu. Dojednané zmluvné podmienky ostanú zachované v zmysle ustanovení tejto zmluvy.
3. Nájom nebytových priestorov je možné skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzavretá podľa odseku 1 tohto článku, za podmienky, že nájomca nevyužije opčné právo na predĺženie platnosti a účinnosti zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, pričom v písomnej dohode bude uvedený aj presný dátum ukončenia nájmu,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo zo strany nájomcu, pričom výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet zmluvy v rozpore s podmienkami dohodnutými podľa tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 30 (tridsať) dní, od obdržania písomnej upomienky od prenajímateľa, mešká s úhradou nájomného alebo odplaty za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - d) bude príslušnými úradmi rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmenách stavby, a táto skutočnosť bude brániť užívaniu predmetu nájmu,
 - e) nájomca prenechá prenechaný nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca zanikne,
 - b) predmet zmluvy sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
6. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI

Poistenie a užívanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať poistné za nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom, čo znamená, že uzaviera poistky na úhradu škody spôsobenej požiarom a živelnou pohromou, krádežou súčasti alebo príslušenstva stavby a z titulu zákonnej zodpovednosti.
2. Veci hnutel'né, ktoré nájomca vnesie do prenajatých priestorov, je nájomca oprávnený poistiť na svoje náklady a svoje nebezpečenstvo podľa vlastného uváženia.
3. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek zabezpečenie majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch, o čom sa zaväzuje písomne upovedomiť prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný v prípade vzniku poistnej udalosti o tejto skutočnosti bezodkladne informovať prenajímateľa.
5. Prenajímateľ zodpovedá za to, že ku dňu začatia nájmu budú splnené všetky zákonné podmienky a požiadavky na riadne užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel, ktoré v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov zabezpečuje prenajímateľ ako vlastník predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ v zmysle právnych predpisov platných v Slovenskej republike a Slovenských technických noriem (STN) sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečovať a pravidelne vykonávať odborné prehliadky (ďalej len „OP“), odborné skúšky (ďalej len „OS“) a revízie všetkých vyhradených technických zariadení (ďalej len „VZT“), vrátane technických zariadení elektrických. OP a OS elektrickej inštalácie v prenajatých priestoroch budú vykonávané v nasledovnom rozsahu:
 - rozvádzače a rozvodnice, stabilné elektrické rozvody a inštalácie pre príslušnú zásuvku, a v prenajatých priestoroch prenajímateľ odstráni všetky závady a nedostatky, ktoré boli zistené OP a OS VZT. Prenajímateľ je povinný na základe požiadania povereného zamestnanca nájomcu predložiť zápis, alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, OP, OS alebo revízií.
7. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle právnych predpisov platných v Slovenskej republike a príslušných STN v stanovených termínoch.
8. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorá bude podpísaná oprávnenými osobami za obe zmluvné strany. Zápisnica tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Súčasťou zápisnice je vyhlásenie vo vzťahu k spôsobilosti predmetu nájmu na dohodnutý účel a jeho súladu so stavom opísaným v prílohe č. 1 zmluvy. Účinky odovzdania a prevzatia predmetu nájmu vzniknú až podpisom zápisnice, potvrdzujúcej prevzatie predmetu nájmu nájomcom.
9. Počnúc dňom prevzatia predmetu nájmu od prenajímateľa sú zamestnanci nájomcu a osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu s jeho súhlasom, oprávnené vstupovať do predmetu nájmu v ktorýkoľvek deň a čas. Režim vstupu do predmetu nájmu, jeho organizáciu a kontrolu si určuje a zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:
 - a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať, vrátane spoločných priestorov, spoločných zariadení a príslušenstva,
 - b) prenajímateľ umožní v budove, v mieste na to vyhradenom nájomcovi, umiestnenie informačných materiálov nájomcu na náklady nájomcu. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením názvu a loga nájomcu (logo úradu schválené Úradom priemyselného vlastníctva SR podľa korporátneho dizajnu úradu) na fasáde a pri vstupe do budovy

hradené na náklady nájomcu s tým, že miesto umiestnenia názvu a loga úradu bude vopred dohodnuté s prenajímateľom,

- c) prenajímateľ bude oprávnený príležitostne prostredníctvom svojich poverených zamestnancov vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia v predmete nájmu, ako aj využívanie predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu, prenajímateľ alebo jeho poverení zamestnanci nesmú nájomcu, resp. jeho zamestnancov pri uskutočňovaní vyššie uvedených úkonov rušiť alebo obmedzovať vo vykonávaní jeho činnosti, resp. len v nevyhnutnom minimálnom rozsahu, každá kontrola sa uskutoční počas pracovných dní a prenajímateľ ju oznámi nájomcovi minimálne 3 pracovné dni vopred tak, aby nájomca mohol zabezpečiť zodpovedného zamestnanca, ktorý bude prenajímateľovi resp. jeho povereným zamestnancom k dispozícii a bude pri vykonávaní kontroly trvalo prítomný,
 - d) prenajímateľ nezodpovedá za škody na zariadení a veciach vnesených do prenajatých priestorov, ktoré vzniknú nájomcovi pri jeho činnosti, iba ak by vznikli zavinením alebo nedbanlivostným konaním zo strany prenajímateľa alebo jeho zamestnancov,
 - e) prenajímateľ je povinný počínať si tak, aby pri vykonávaní opráv a úprav predmetu nájmu, na ktoré je prenajímateľ povinný, obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu len v nevyhnutnej miere a po nevyhnutný čas, aj to až po oboznámení nájomcu o plánovaní vykonávania takýchto opráv alebo úprav,
 - f) prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie prevádzkových služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ako aj povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii (ďalej len „vyhláška č. 121/2002 Z. z.“), okrem povinností citovaných v odseku 2 písm. h) tohto článku zmluvy.
2. práva a povinnosti nájomcu:
- a) nájomca je oprávnený a zároveň povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) nájomca uzatvorí poistenie svojho majetku vneseného do predmetu nájmu na vlastné náklady a v prípade, že sa rozhodne tak neurobiť, je zodpovedný za škodu, ktorá mu týmto vznikne,
 - c) nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením alebo stratou. Bude zodpovedný za škodu, ktorú preukázateľne spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanovením tejto zmluvy. V takomto prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
 - d) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi poškodenie predmetu nájmu a potrebu nevyhnutných opráv nad rámec bežných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla nesplnením tejto povinnosti. Bežnú údržbu a malé opravy do 150 € za jednu opravu v predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
 - e) nájomca umožní po predchádzajúcej dohode odborným pracovníkom prenajímateľa prístup do užívaných priestorov, predovšetkým v pracovnej dobe nájomcu v prípade, že pôjde o opravy pri poruchách, resp. haváriách na elektrických, vodovodných atď. obvodoch, kedy odborní pracovníci sú nútení previesť opravy okamžite, aby neprišlo ku škodám z omeškania. To isté platí aj pre pracovníkov, ktorí nie sú zamestnancami prenajímateľa, ale budú z jeho poverenia vykonávať potrebné práce alebo úkony.
 - f) nájomca je povinný užívané priestory udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a prehlasuje, že ich bude riadne užívať až do ukončenia platnosti tejto zmluvy. V prípade, že nebude táto podmienka dodržaná v priebehu trvania nájmu, všetky škody, ktoré vzniknú preukázateľne vinou nájomcu, prenajímateľ odstráni alebo ich uvedie do pôvodného stavu na náklady nájomcu,

- g) nájomca sa zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu všetky náklady spojené s nevyhnutnými opravami závad a škôd preukázateľne spôsobených nájomcom, jeho zamestnancami, resp. tretími osobami zdržiavajúcimi sa s jeho súhlasom v predmete nájmu,
- h) nájomca v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z., zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. zodpovedá za preškolenie svojich zamestnancov v oblasti BOZP a ochrany pred požiarimi a primerane informuje aj tretie osoby zdržujúce sa s jeho súhlasom v priestoroch tvoriacich predmet nájmu,
- ch) nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy v predmete nájmu, vrátane úpravy vnútorného vybavenia patriaceho prenajímateľovi, len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady. V prípade, že takýto súhlas bude prenajímateľom udelený, platí, že zmeny a stavebné úpravy, s ktorými prenajímateľ bude súhlasiť, nemusia byť odstránené a uvedené do pôvodného stavu nájomcom v čase uplynutia doby nájmu. Ak budú mať stavebné úpravy charakter technického zhodnotenia, odpisovanie technického zhodnotenia počas doby nájmu bude v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov uskutočňovať nájomca, k čomu mu prenajímateľ udeľuje súhlas s tým, že o technické zhodnotenie nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu. Pokiaľ dôjde k skončeniu nájmu pred uplynutím doby odpisovania, uhradí prenajímateľ nájomcovi neodpísaný zostatok odpisov na základe nájmomcom vystaveného daňového dokladu v lehote do 30 (tridsiatich) dní od skončenia platnosti zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- i) v prípade ukončenia nájmu bude nájomca povinný do 10 pracovných dní odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas doby trvania nájmu, s tým že v prípade, ak túto svoju povinnosť nesplní, vyjadruje podpisom tejto zmluvy výslovný súhlas k tomu, aby prenajímateľ na náklady nájomcu vykonal všetky úkony spojené s vypratáním týchto priestorov na miesto, kde majetok nájomcu bude chránený pred poškodením, zničením alebo odcudzením.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Dohodnutý obsah tejto zmluvy je možné meniť len so súhlasom zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Pôdorys budovy – zakreslenie laboratórií a kancelárií a ich vyznačenie červenou farbou v pôdoryse budovy,
 - Príloha č. 2 – Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
4. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží dve vyhotovenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu dobrovoľne, slobodne, vážne, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

EMO – CAR, s.r.o.

Úrad pre dohľad nad zdravotnou
starostlivosťou

.....

Emil Ďurčík
konateľ

.....

MUDr. Mgr. Michal Palkovič, PhD., MHA, MPH
predseda úradu