

ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva o budúcej nájomnej zmluve“)

Budúci prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Kechnec**
Sídlo: Kechnec 19, 044 58 Kechnec
IČO: 00 690 261

(ďalej ako „**Budúci prenajímateľ**“)

Budúci nájomca:

Obchodné meno: **Nemocnica AGEL Košice-Šaca a.s.**
Sídlo: Lúčna 57, 040 15 Košice - Šaca
IČO: 36 168 165
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Košice, oddiel: Sa, vložka č. 840/V

(ďalej ako „**Budúci nájomca**“)

(Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca ďalej jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

ČLÁNOK I

DOHODA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Za účelom zachovania a celkového zlepšenia kvality poskytovania zdravotnej starostlivosti v obci Kechnec a jeho blízkom okolí sa Zmluvné strany dohodli na tejto Zmluve o budúcej nájomnej zmluve, na základe ktorej Obec Kechnec ako výlučný vlastník nehnuteľností bližšie špecifikovaných v tejto Zmluve o budúcej nájomnej zmluve, poskytne Nájomcovi tieto nehnuteľnosti do dlhodobého užívania.
- 1.2 Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 901, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pre okres: Košice - okolie, obec: Kechnec, katastrálne územie: Kechnec:
- a) Pozemky:
- (i) pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 27/259, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1188 m², spôsob využitia pozemku: 26;
 - (ii) pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 27/182, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 987 m², spôsob využitia pozemku: 15;
 - (iii) časť pozemku parcely registra „C“ parc. 27/17, druh pozemku: orná pôda, o výmere 7990 m², spôsob využitia pozemku: 1 Konkrétna časť pozemku a jeho identifikácia bude uvedené v nájomnej zmluve.

- (iv) pozemok parcely registra „C“ parc. 27/181, druh pozemku: orná pôda, o výmere 121 m², spôsob využitia pozemku: 15;
- b) Stavby:
- (i) rozostavaný domov dôchodcov – lôžková časť, druh stavby: 21, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 27/259, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1188 m², spôsob využitia pozemku: 26;
 - (ii) domov dôchodcov, druh stavby: 9, so súpisným č. 264, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 27/182, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 987 m², spôsob využitia pozemku: 15;
 - (iii) budova, druh stavby: 9, so súpisným č. 264, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 27/181, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m², spôsob využitia pozemku: 15

(ďalej spolu len „Predmet nájmu“).

2. PREDMET BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

- 2.1 Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa zaväzujú uzavrieť nájomnú zmluvu uvedenú v článku II tejto Zmluvy budúcej nájomnej zmluve (ďalej len „Nájomná zmluva“), predmetom ktorej bude nájom Predmetu nájmu, za dohodnuté nájomné a za ďalších podmienok dohodnutých v Nájomnej zmluve, v lehote do 7 mesiacov odo dňa doručenia výzvy Budúceho nájomcu na uzavretie Nájomnej zmluvy v zmysle čl. 2.2 tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok uzatvoriť Nájomnú zmluvu vzniká len v prípade, ak Budúci nájomca uzatvorí Zmluvu o poskytnutí finančných prostriedkov medzi Budúcim nájomcom ako prijímateľom a príslušným Ministerstvom ako poskytovateľom, predmetom ktorej bude poskytnutie nenávratných finančných prostriedkov Budúcemu nájomcovi najmä na účely dostavby a vybavenia Predmetu nájmu alebo jeho časti a ak Budúci nájomca doručí Budúcemu prenajímateľovi výzvu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy.
- 2.3 Odo dňa doručenia výzvy Budúceho nájomcu na uzavretie Nájomnej zmluvy je Budúci prenajímateľ povinný v lehote 7 mesiacov ukončiť všetky existujúce nájomné zmluvy, podnájomné zmluvy alebo akýchkoľvek iné dohody, predmetom ktorých je užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti, a zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by mohli viesť k vzniku nájomného vzťahu alebo podnájomného vzťahu, alebo iného práva užívania, ktorých predmetom by bol Predmet nájmu alebo jeho časť týkajúcich sa Predmetu nájmu s tretími osobami. Splnenie vyššie uvedenej povinnosti je Budúci prenajímateľ povinný preukázať Budúcemu nájomcovi.
- 2.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Zmluvné strany uzavrujú Nájomnú zmluvu v sídle Budúceho prenajímateľa v lehote do 7 dní od preukázania splnenia povinnosti v zmysle čl. 2.3 tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Ak sa Budúci prenajímateľ alebo Budúci Nájomca nedostavia v tento deň na podpis Nájomnej zmluvy, predpokladá sa, že neprítomná strana odmietla podpísať Nájomnú zmluvu na Predmet nájmu so všetkými následkami a sankciami vyplývajúcimi z tejto Budúcej nájomnej zmluvy a právnych predpisov. Ak posledný deň lehoty prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 2.5 Zmluvné strany dohodli, že záväzok uzavrieť Nájomnú zmluvu zaniká, ak:
- a) Budúci nájomca nevyzve Budúceho prenajímateľa na jej uzatvorenie ani do 31. 12. 2025; alebo

- b) Budúci prenajímateľ poruší svoju povinnosť podľa čl. 2.3 Budúcej nájomnej zmluvy; alebo
 - c) Obecné zastupiteľstvo Obce Kechnec neschváli nájom Predmetu nájmu v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle § 19 ods. 3 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kechnec; alebo
 - d) Obecné zastupiteľstvo Obce Kechnec neschváli účel užívania Predmetu nájmu v znení podľa čl. 3.1 Nájomnej zmluvy.
- 2.6 Budúci prenajímateľ je za porušenie povinnosti podľa čl. 2.3 Zmluvy povinný zaplatiť Budúcemu nájomcovi jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- EUR, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho nájomcu.
- 2.7 Znenie a základný obsah budúcej Nájomnej zmluvy, ktorý by sa už nemal v podstatných ohľadoch meniť (s výnimkou doplnenia vyžltelených ustanovení), je uvedený nižšie v článku II. tejto Budúcej nájomnej zmluvy. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že takéto vymedzenie náležitostí Nájomnej zmluvy je na účely tejto Budúcej nájomnej zmluvy dostatočne určité.

ČLÁNOK II

„NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Kechnec**
Sídlo: **Kechnec 19, 044 58 Kechněc**
IČO: **00 690 261**

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **Nemocnica AGEL Košice-Šaca a.s.**
Sídlo: **Lúčna 57, 040 15 Košice - Šaca**
IČO: **36 168 165**
Zápis: **Obchodný register Mestského súdu Košice, oddiel: Sa, vložka č. 840/V**

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že táto Zmluva sa uzatvára na podklade Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, ktorú Zmluvné strany uzatvorili dňa [•] (ďalej len „ZoBZ“).

1.2 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 901, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pre okres: Košice - okolie, obec: Kechnec, katastrálne územie: Kechnec, a to:

a) Pozemky:

- (i) pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 27/259, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1188 m², spôsob využitia pozemku: 26;
- (ii) pozemok parcely registra „C“ s parc. č. 27/182, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 987 m², spôsob využitia pozemku: 15;
- (iii) časť pozemku parcely registra „C“ parc. 27/17, druh pozemku: orná pôda, o výmere - m², spôsob využitia pozemku: 1;
- (iv) pozemok parcely registra „C“ parc. 27/181, druh pozemku: orná pôda, o výmere 121 m², spôsob využitia pozemku: 15;

b) Stavby:

- (i) rozostavaný domov dôchodcov – lôžková časť, druh stavby: 21, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 27/259, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1188 m², spôsob využitia pozemku: 26;
- (ii) domov dôchodcov, druh stavby: 9, so súpisným č. 264, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 27/182, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 987 m², spôsob využitia pozemku: 15;
- (iii) budova, druh stavby: 9, so súpisným č. 264, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 27/181, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m², spôsob využitia pozemku: 15

(ďalej spolu len „Predmet nájmu“).

2. Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na odplatné užívanie Predmet nájmu, a to vrátane príslušenstva a vybavenia, ktoré je špecifikované v prílohe č. 1 Zmluvy.

2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je v plnom rozsahu oprávnený s Predmetom nájmu nakladať, a že Predmet nájmu nie je zaťažovaný právom tretích osôb, ktoré by ho obmedzovalo v práve Predmet nájmu prenajať.

2.3 Spoločne s Predmetom nájmu je Nájomca oprávnený užívať v nevyhnutnom rozsahu a na účel, na ktorý sú určené, prístupové komunikácie a parkovacie státiach nachádzajúce sa na parcele č. 27/260 v katastrálnom území: Kechnec, obec: Kechnec, okres: Kechnec. Odplata za ich užívanie je zahrnutá v dohodnutom nájomnom. Tieto budú súčasne užívané aj tretími osobami, najmä ostatnými oprávnenými užívateľmi zdravotného strediska a verejnosťou. Pre účely odstránenia pochybnosti Zmluvné strany uvádzajú, že Nájomca nie je oprávnený vyberať parkovné za parkovacie státiach. Nájomca taktiež berie na vedomie, že na predmetnom pozemku bude Prenajímateľ v súlade s doterajšou zvyklosťou organizovať verejné podujatia.

2.4 Nájomca sa za užívanie Predmetu nájmu zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to spôsobom a vo výške dohodnutej ďalej v tejto Zmluve.

3. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať na účel poskytovania zdravotnej starostlivosti a vykonávania činností súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti (čl. 7.1 Zmluvy). Bez ohľadu na uvedené platí, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel, na ktorý je Predmet nájmu zo svojej povahy (stavebno-technickej a ako vyplýva z kolaudačného rozhodnutia) určený.

4. Trvanie nájmu a skončenie nájmu

- 4.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe podľa čl. (i) Zmluvy vydaného príslušným stavebným úradom, ktoré potvrdzuje, že dokončená stavba spĺňa všetky technické, bezpečnostné a právne normy a predpisy, ako aj podmienky stanovené v stavebnom povolení a projektových dokumentoch („Doba trvania nájmu“).
- 4.2 Nájomca je kedykoľvek v lehote aspoň 6 mesiacov pred uplynutím riadnej Doby nájmu Predmetu nájmu podľa článku 4.1 tejto Zmluvy písomne oznámiť Prenajímateľovi, že si uplatňuje opciu na predĺženie Doby nájmu Predmetu nájmu, nájomný vzťah sa predlžuje o ďalších 10 rokov za podmienok podľa tejto Zmluvy. Pre účely odstránenia pochybnosti sa Zmluvné strany dohodli, že Zmluvu je možné predĺžiť len raz.
- 4.3 Prenajímateľ odovzdá a Nájomca preberie predmet nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu sa uskutoční osobitným písomným protokolom, ktorý bude po jeho vyhotovení tvoriť neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy. V protokole bude zachytený reálny stav Predmetu nájmu v čase odovzdania Prenajímateľom a prevzatia Nájomcom, vrátane uvedenia stavov meračov energií. Ak Nájomca Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou neprevezme, alebo také prevzatie akokoľvek zmari, bude sa mať za to, že Predmet nájmu bol riadne protokolárne odovzdaný v deň kedy malo k odovzdaniu a prevzatiu dôjsť, a to bez akýchkoľvek väd a nedostatkov. Preberací protokol v takom prípade nahradí záznam spísaný Prenajímateľom. Deň odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu (prípadne deň, kedy nastane fikcia odovzdania a prevzatia v zmysle ustanovení tohto bodu) sa považuje za prvý deň trvania nájmu, ak sa písomne vo forme dodatku k tejto zmluve nedohodne inak.
- 4.4 Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy ďalej zaniká:
- a) zánikom Predmetu nájmu,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c) výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán v súlade s článkom 4.5 tejto Zmluvy,
 - d) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v súlade s článkom 4.8 tejto Zmluvy,
 - e) odstúpením Nájomcu od Zmluvy v súlade s článkom 4.8 tejto Zmluvy,
 - f) inými spôsobmi vyplývajúcimi z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.5 Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v nasledovných prípadoch:
- a) Prenajímateľ bráni Nájomcovi v riadnom užívaní Predmetu nájmu;
 - b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- 4.6 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v nasledovných prípadoch:
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou;

- b) *Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, a nedôjde k náprave ani do 30 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa;*
 - c) *Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;*
 - d) *Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.*
- 4.7** *Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto Zmluvu v trojmesačnej výpovednej lehote plynúcej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.*
- 4.8** *Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledovných prípadoch:*
- a) *Prenajímateľ neodovzdá Predmet nájmu v súlade s článkom 4.3 Zmluvy;*
 - b) *prenajímateľ neodovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, a/alebo ho v tomto stave ho na svoje náklady neudržiava a/alebo nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené, ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak;*
 - c) *Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;*
- 4.9** *Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch:*
- a) *Nájomca neprevezme Predmet nájmu v súlade s článkom 4.3 Zmluvy;*
 - b) *Nájomca realizoval úpravy Predmetu nájmu podľa článku 8.5 Zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.*
- 4.10** *Zmluvná strana je oprávnená od Zmluvy odstúpiť, ak nedôjde k náprave ani do 30 dní od doručenia výzvy druhej Zmluvnej strane na riadne plnenie si povinností, pričom odstúpenie sa uskutoční písomným oznámením odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane s uvedením dôvodu odstúpenia od Zmluvy a je účinné doručením uvedeného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane, pre ktorú je určené.*
- 5. Nájomné**
- 5.1** *Výška nájomného za Predmet nájmu je určená znaleckým posudkom č. [•], vypracovaným znalcom [•], ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. Nájomné je splatné štvrťročne, a to vopred vždy posledný deň kalendárneho štvrťroka, ktorý predchádza štvrťroku, za ktorý sa Nájomné platí.*
- 5.2** *Odlišne od čl. 5.1 Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že do doby právoplatného zápisu rozostavanej budovy špecifikovanej v čl. 1.2. b) (i) Zmluvy do príslušného katastra ako „[•]“, bude výška nájmu za túto stavbu vo výške 1 000,- EUR bez DPH za rok.*
- 5.3** *K Nájomnému sa uplatní daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, ktorá je splatná v rovnakých lehotách ako nájomné.*
- 5.4** *Nájomné nezahŕňa náklady na služby spojené s nájmom.*
- 5.5** *V prípade omeškania s platením nájomného podľa tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej čiastky Nájomného za každý aj začatý deň omeškania.*
- 5.6** *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná technické zhodnotenie, rekonštrukciu Predmetu nájmu (ďalej len „Investície“), sa vynaložené náklady zodpovedajúce technickému zhodnoteniu započítajú voči splatnému Nájomnému za nasledujúce obdobia do*

výšky ročného Nájomného za stavby, čím sa zníži Nájomné za Predmet nájmu najviac vo výške ročného Nájomného za stavby na príslušný rok. Na základe zdokumentovania skutočne vynaložených a preukázaných nákladov a započítania nájmu vystaví Prenajímateľ Nájomcovi predpis nájmu na nasledujúci kalendárny rok, a to v termíne do konca roka predchádzajúceho kalendárnemu roku, pre ktorý sa nájomné dojednáva. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť. Započítavaná suma zodpovedajúca Investíciám je v súlade so skutočne vynaloženými a preukázanými nákladmi, ktoré vynaložil Nájomca. Ak hodnota výšky Investícií prevyšuje ročné Nájomné za stavby za príslušný kalendárny rok je Nájomca oprávnený započítať si Investície v tejto prevyšujúcej čiastke na Nájomné na ďalší kalendárny rok. Započítanie Investícií je možné len vtedy, ak boli Investície a ich výška vopred odsúhlasená Prenajímateľom. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas s Investíciami do rozostavanej budovy špecifikovanej v čl. 1.2. b) (i) Zmluvy.

- 5.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku Nájomného minimálne priamo úmerne podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške Nájomného po valorizovaní oproti Nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,00 EUR, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.
- 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na základe doručenej faktúry so splatnosťou 30 dní, zaplatiť na bankový účet Prenajímateľa, IBAN:, kauciu ako peňažnú zábezpeku, vo výške- EUR.
- 5.9 Zaplatením kaucie podľa tejto Zmluvy prechádza vlastnícke právo k peňažným prostriedkom tvoriacim kauciu na Prenajímateľa. Nájomca svojím podpisom tejto Zmluvy výslovne súhlasí, aby Prenajímateľ túto kauciu použil v prípade potreby na účely:
- úhrady za opravy a práce, ktorými sa Predmet nájmu pri skončení tohto nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie, dohodnuté stavebné úpravy, zmeny alebo iné technické zhodnotenie, ak, že došlo k jeho poškodeniu,
 - úhrady za nezaplatené Nájomné a nezaplatené plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu,
 - úhrady na zmluvné pokuty, náhrady škody, úroky a iné nároky, na ktoré má Prenajímateľ nárok v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.10 V prípade použitia kaucie podľa bodu 5.9. tohto článku Zmluvy je Nájomca povinný doplatiť kauciu na jej pôvodnú výšku podľa bodu 5.8. tohto článku Zmluvy, a to do 30 dní odo dňa obdržania výzvy Prenajímateľa na doplatenie kaucie.
- 5.11 Kauciu zúčtuje Prenajímateľ Nájomcovi vždy po skončení nájomného vzťahu pričom vo vyúčtovaní budú zohľadnené plnenia podľa bodu 5.9. tohto článku Zmluvy. Nájomca nemá nárok na úroky alebo iné výnosy z peňažných prostriedkov tvoriacich kauciu. Peňažné prostriedky tvoriace kauciu, príp. jej krátenú časť, vyplatí Prenajímateľ Nájomcovi do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.
6. **Náklady na Služby spojené s nájmom**
- 6.1 Výška Nájomného nezahrňa náklady spojené s nájmom, ako napr. náklady za spotrebovanú elektrinu, náklady na dodávku tepla, teplej a studenej vody, stočné, zrážkovú vodu, poplatky za odvoz komunálneho odpadu a pod. (ďalej len „Náklady na služby“).
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že dodávku médií si Nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady, a to na základe zmluvy uzatvorenej priamo s dodávateľom jednotlivých médií.

- 6.3** *Ak sa bude na zabezpečenie takých služieb vyžadovať zásah do Predmetu nájmu (napr. zriadenie vedení, stavebné úpravy a pod.), je Nájomca povinný vyžiadať si vopred písomný súhlas Prenajímateľa. Prenajímateľ môže v osobitných prípadoch (napr. ak sa má zasiahnuť do nosných prvkov stavby, kde sa predmet nájmu nachádza, alebo do prenajímateľom vlastnených rozvodov) požadovať, aby takéto úpravy boli realizované výlučne prostredníctvom ním poverenej osoby. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje, že udelenie súhlasu v zmysle tohto bodu bezdôvodne neodoprie.*
- 6.4** *Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz komunálneho a iného odpadu. Nájomca je, povinný sa registrovať ako platiteľ poplatku podľa osobitného predpisu, ak mu taká povinnosť zo zákona vyplýva, a zabezpečiť si vlastné nádoby na komunálny a iný odpad vzniknutý z jeho činnosti.*
- 7. Podnájom**
- 7.1** *Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti alebo na činnosti súvisiace s poskytovaním zdravotnej starostlivosti; pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností si Zmluvné strany potvrdzujú, že pojem činnosti súvisiace s poskytovaním zdravotnej starostlivosti na účely tejto Zmluvy zahŕňa okrem služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti v zmysle § 13 zákona č. 576/2004 Z.z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov aj iné činnosti, ktoré majú akýkoľvek vzťah k poskytovaniu zdravotnej starostlivosti a sú bežné v areáloch zdravotníckych zariadení (napr. kvetinárstvo, novinový stánok, bufet, pošta).*
- 7.2** *Prenechanie Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám za účelom prevádzkovania iných činností ako uvedených čl. 7.1 Zmluvy je možné len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.*
- 7.3** *V prípade podnájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi podnájomnú odmenu vo výške 50 % z dohodnutej výšky nájomného plateného podnájomcom Nájomcovi*
- 7.4** *Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi podnájomnú zmluvu a jej dodatky v lehote 7 pracovných dní odo dňa ich uzatvorenia.*
- 8. Práva a povinnosti nájomcu**
- 8.1** *Nájomca nesmie bez vopred udeleného písomného súhlasu Prenajímateľa uviesť ani použiť Predmet nájmu ako svoje sídlo, je však oprávnený použiť a primerane v súlade s ďalšími ustanoveniami tejto Zmluvy ho označiť ako adresu svojej prevádzkarne podľa osobitného predpisu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že udelenie takého súhlasu bezdôvodne neodoprie.*
- 8.2** *Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu podľa § 4 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi (z čoho sa vyníma povinnosť vedenia projektovej dokumentácie stavby), bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny a ochrany verejného zdravia a na úseku ochrany životného prostredia, teda najmä všeobecne záväzné právne predpisy o odpadoch, nebezpečných odpadoch, chemických látkach a pod. Nájomca v predmete nájmu a u vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov zabezpečí na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu plnenie povinností podľa tohto bodu. Každá zo Zmluvných strán v súlade s touto Zmluvou a v zmysle platných právnych predpisov zodpovedá za vedenie sprievodnej dokumentácie a údržbu požiarnych zariadení, vyhradených technických zariadení a technických zariadení, ktoré do Predmetu nájmu sama inštalovala alebo dodala. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu poskytovať Prenajímateľovi všetky informácie podstatné pre plnenie povinností oboch Zmluvných strán podľa tohto bodu Zmluvy, vrátane informácií o všetkých prípadných zmenách.*

- 8.3 *Nájomca na vlastné náklady zabezpečí v rozsahu Predmetu nájmu bežnú údržbu vrátane drobných opráv (ďalej len „Drobné opravy“); Iné povinnosti Nájomcu podľa iných ustanovení tejto Zmluvy týmto ostávajú nedotknuté.*
- 8.4 *Nájomca je oprávnený vykonávať Drobné opravy aj bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa spôsobom, ktorý si sám zvolí, a to aj prostredníctvom tretej osoby, v takom prípade zodpovedá Nájomca za škody spôsobené na Predmete nájmu treťou osobou tak, akoby ich spôsobil sám.*
- 8.5 *Akékoľvek iné stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v Predmete nájmu nad rámec Drobných opráv, a to aj na svoje náklady, je Nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne odoprieť. Prenajímateľ je pred udelením súhlasu oprávnený požadovať od Nájomcu doklady, projekty a presné špecifikácie úprav, ktoré mieni Nájomca v Predmete nájmu realizovať. Prenajímateľ je povinný na predloženú žiadosť odpovedať v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. Prenajímateľ nemá povinnosť uhradiť akékoľvek náklady spojené s vykonaním úprav a zmien Predmetu nájmu nad rámec Drobných opráv, a to ani v prípade, ak na ich vykonanie dal súhlas; Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť inak. Po skončení nájmu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, ak Prenajímateľ neurčí alebo sa s Nájomcom písomne nedohodne inak. Po skončení nájmu je Nájomca povinný taktiež odstrániť všetky úpravy, práce a dodávky, ak sa s Prenajímateľom nedohodne písomne inak. Prenajímateľ nie je z dôvodu ponechania si úprav Predmetu nájmu pri skončení nájmu poskytnúť Nájomcovi žiadne plnenie, ak sa Zmluvné strany osobitne písomne nedohodnú inak. Stavebné úpravy a iné podstatné zmeny je možné vykonať len na základe dodatku k Zmluve.*
- 8.6 *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade stavebných úprav, zmien alebo iného technického zhodnotenia nehmuteľností alebo priestorov Prenajímateľa zo strany Nájomcu, náklady vynaložené Nájomcom na zhodnotenie Predmetu nájmu bude účtovne evidovať a odpisovať Nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy Nájomca odpredá Prenajímateľovi celé technické zhodnotenie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy za cenu, ktorá sa určí ako zostatková hodnota zhodnotenia Predmetu nájmu realizovaného Nájomcom z vlastných zdrojov (t.j. ako rozdiel medzi výškou investičných výdavkov vynaložených Nájomcom z vlastných zdrojov a výškou už zrealizovaných odpisov investície realizovanej Nájomcom z vlastných zdrojov za obdobie od ukončenia zhodnotenia Predmetu nájmu do ukončenia Doby nájmu), ktorá sa ďalej zníži o hodnotu investície započítanej voči Nájomnému do ukončenia Doby nájmu. Pre vylúčenie pochybností, do stanovenia ceny, za ktorú sa odpredá celé technické zhodnotenie Predmetu nájmu nevstupuje tá časť zhodnotenia, ktorá bude financovaná z nenávratného finančného príspevku.*
- 8.7 *Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dbať, aby Prenajímateľovi nevznikla na ňom škoda. V prípade spôsobenia škody na Predmete nájmu alebo jeho súčiastiach a príslušenstve nad rámec bežného opotrebenia je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá aj za škodu spôsobenú svojimi pracovníkmi prípadne návštevníkmi a je povinný ju uhradiť v plnom rozsahu.*
- 8.8 *Nájomca je povinný Predmet nájmu riadne zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si Predmet nájmu prenajal (účel nájmu), nebol rušený pokoj a poriadok v Predmete nájmu a jeho okolí nad mieru primeranú pomerom.*
- 8.9 *Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 3 dní) oznámiť písomne Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie. V prípade, ak ide o havarijné stavy, je povinný také oznámenie urobiť bezodkladne. Pri porušení povinností podľa tohto bodu zodpovedá Nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili.*

- 8.10** *Nájomca je oprávnený umiestniť logo, reklamu, informačný alebo reklamný pútač, či tabuľu alebo iné obdobné zariadenie, či označenie obvykle používané v skupine AGEL, do ktorej Nájomca patrí (ďalej len "Označenie") na Predmete nájmu. Označenie musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Za obsah Označenia v celom rozsahu vždy zodpovedá Nájomca. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný Označenie odstrániť a miesto, kde bolo umiestnené, uviesť do pôvodného stavu. Všetky náklady spojené s umiestnením aj odstránením a uvedením do pôvodného stavu znáša výlučne Nájomca.*
- 8.11** *Nájomca je povinný po predchádzajúcom oznámení podľa bodu 8.9 Zmluvy umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na kontrolu plnenia podmienok podľa tejto Zmluvy. Nájomca má právo zúčastniť sa takejto kontroly, resp. byť prítomný pri každom vstupe Prenajímateľa do Predmetu nájmu; uvedené neplatí v prípadoch, kedy je Prenajímateľ v zmysle bodu 8.9 Zmluvy oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu i bez predchádzajúceho oznámenia.*
- 8.12** *Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a berie na vedomie, že Predmet nájmu sa prenajíma v stave, v akom sa nachádza ku dňu jeho prevzatia o odovzdania podľa bodu 4.3 Zmluvy Nájomca prevzatím Predmetu nájmu potvrdzuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.*
- 8.13** *Nájomca je povinný udržiavať spôsobilosť prevádzkovať činnosti, na ktoré si Predmet nájmu prenajal. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením jeho povinnosti podľa predchádzajúcej vety môže Prenajímateľovi vzniknúť.*
- 8.14** *Ak dôjde ku zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich podmienky výkonu činnosti Nájomcu, najmä ak sa menia hygienické, bezpečnostné a iné obdobné normy, resp. normy na úseku ochrany pred požiarmi, a ak v súvislosti s takouto zmenou vznikne Nájomcovi povinnosť vykonať úpravy predmetu nájmu (napríklad nainštalovať nové zariadenia, upraviť podlahové plochy alebo nátery, používať iný druh technológie alebo iné výrobné postupy alebo zaviesť iné opatrenia a pod.), je Nájomca povinný realizovať takéto zmeny výlučne na svoje náklady bez nároku na ich náhradu Prenajímateľom. Aj v tomto prípade je Nájomca povinný postupovať v súlade s ostatnými ustanoveniami tejto Zmluvy a okrem iného si na takéto zmeny vyžiadať vopred písomný súhlas Prenajímateľa za podmienok podľa tejto Zmluvy. Podľa tohto ustanovenia sa bude postupovať aj v prípade, ak sa zmeny budú vyžadovať z dôvodu charakteru a druhu prevádzky či činnosti Nájomcu, resp. ich zmeny Nájomcom.*
- 8.15** *Všetky povolenia, súhlasy a stanoviská ako aj prijatie faktických opatrení, ktoré budú potrebné na užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, ktoré vyplývajú z osobitného účelu užívania Predmetu nájmu Nájomcom, teda majú súvis a sú charakteristické pre činnosť Nájomcu, je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať Nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť v tejto súvislosti nevyhnutnú súčinnosť.*
- 8.16** *Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady revízie všetkých zariadení, rozvodov a inštalácií na Predmete nájmu. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu Predmetu nájmu pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie bezpečnostných pravidiel zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj hygienických predpisov podľa príslušných právnych predpisov v Predmete nájmu a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia a kontroly na zabránenie vzniku požiaru alebo inej škody majetku a na dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, inak zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.*
- 8.17** *Nájomca je povinný strpieť výkon kontroly/audit/overovania súvisiaceho s plnením tejto Zmluvy počas platnosti Zmluvy po predchádzajúcej dohode s Prenajímateľom. Zároveň sa Nájomca zaväzuje poskytnúť pri výkone kontroly/audit/overovaní všetku potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany sa dohodli a zaväzujú sa, že bezodkladne prijímú overovania na nápravu nedostatkov, zistených kontrolou/auditom/overovaním.*

8.18 Ak Nájomca poruší podstatnú povinnosť podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- EUR za každé takéto porušenie, ak nedôjde k náprave ani do 30 dní od doručenia výzvy Nájomcovi na riadne plnenie si povinností. Zaplatením akejkoľvek zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu prípadnej škody, vrátane ušlého zisku, spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou a to v rozsahu, v ktorom táto škoda prevyšuje zmluvnú pokutu.

9. Práva a povinnosti prenajímateľa

9.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a v ZoBZ.

9.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

9.3 Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s výkonom práv povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

9.4 Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby spojené s nájmom, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie prostredníctvom tretích oprávnených osôb, ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak.

9.5 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontroly plnenia podmienok tejto Zmluvy a na tento účel vstupovať po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi do Predmetu nájmu. Oznámenie možno zaslať i elektronicky na e-mailovú adresu nájomcu špecifikovanú v úvode tejto Zmluvy. Prenajímateľ nemá povinnosť urobiť oznámenie v prípadoch ohrozenia majetku, zdravia alebo života osôb, v takom prípade je oprávnený do Predmetu nájmu bez ďalšieho vstúpiť o čom následne vyhotoví písomný úradný záznam.

9.6 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas Doby trvania tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu neprevedie a ani žiadnym spôsobom nezaťaží Predmet nájmu alebo jeho časť a ani ho nezverí ho nájmu alebo správy tretej osobe. Prenajímateľ počas Doby trvania tejto Zmluvy nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu s Predmetom nájmu nakladať tak, aby tým mohol byť Nájomca obmedzený vo výkone svojich práv podľa tejto Zmluvy.

9.7 Prenajímateľ sa zaväzuje, že vynaloží všetko úsilie, ktoré je od neho možné rozumne požadovať, na to, aby sa na Predmete nájmu alebo na jeho akejkoľvek časti nevedlo žiadne exekučné konanie (vrátane daňového exekučného konania), ako ani žiaden výkon rozhodnutia.

9.8 Nájomca berie na vedomie, že na zabezpečenie Nájomného má Prenajímateľ zákonné záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na alebo v Predmete nájmu a patria Nájomcovi. Záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané osobou poverenou súdom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a Prenajímateľ ohlásí svoje práva na súde do ôsmich dní po výkone. Ak sa Nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že Nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže Prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor.

9.9 Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave v akom bol ku dňu účinnosti tejto Zmluvy Nájomcovi odovzdaný s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie a na prípadné rekonštrukčné práce a/alebo stavebné práce vykonané počas trvania doby nájmu v súlade s touto Zmluvou. Nájomca dáva týmto výslovný súhlas a vyhlasuje, že v prípade, ak si Nájomca nesplní povinnosť vypratať a odovzdať Predmet nájmu podľa tohto článku Zmluvy ani po uplynutí lehoty 30 (slovom tridsiatich) dní po tom, čo mu vznikla takáto povinnosť, je Prenajímateľ je oprávnený podať žalobu o vypratanie Predmetu nájmu.

10. Poistenie, zodpovednosť za škodu

- 10.1 *Nájomca je povinný uzatvoriť poistenie Predmetu nájmu v prospech Prenajímateľa kryjúce štandardné riziká (tzv. all-risk poistenie). Existenciu takéhoto poistenia je povinný Nájomca preukázať Prenajímateľovi hodnoverným spôsobom v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.*
- 10.2 *Za poistenie škody na majetku vneseného Nájomcom alebo osobami, ktoré vstupujú do Predmetu nájmu v súvislosti s nájmom, zodpovedá v celom rozsahu Nájomca. Poistenie si nájomca zabezpečí na vlastné riziko a náklady. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na prípady vzniku škody na zdraví alebo inej ujmy.*
- 10.3 *Prenajímateľ nezabezpečuje stráženie ani iné zabezpečenie Predmetu nájmu, ak sa písomne nedohodne inak. Nájomca je oprávnený v Predmete nájmu na vlastné náklady inštalovať bezpečnostný systém, je však povinný postupovať v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.*
- 10.4 *Nájomca zodpovedá za škody a ujmy, ktoré vzniknú Prenajímateľovi alebo tretím osobám v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom.*

11. Osobitné dojednania

- 11.1 *Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán.*
- 11.2 *Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Prenajímateľovi bez vopred udeleného písomného súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Nájomcovi bez vopred udeleného písomného súhlasu Nájomcu.*
- 11.3 *Bez ohľadu na iné ustanovenia tejto Zmluvy sa dohodlo, že všetky faktúry Prenajímateľa vystavené podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú vystavené elektronicky. S odkazom na § 71 zák. č. 222/2004 Z. z. sa súčasne dohodlo, že vierohodnosť pôvodu a neporušenosť obsahu údajov bude zabezpečená vystavením faktúr v elektronickom formáte „.pdf“ a ich odosielaním z elektronickej adresy Prenajímateľa [•], prípadne z akejkoľvek inej e-mailovej adresy z domény @[•] podľa voľby Prenajímateľa, a prijímaním na elektronickej adrese Nájomcu [•].*

12. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

12.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

12.2 Oznámenia

- Ak je v tejto Zmluve stanovený osobitný spôsob komunikácie vo vzťahu k určitej záležitosti, tento spôsob komunikácie je pre Zmluvné strany záväzný bez ohľadu na tento článok. Všetky ostatné oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú alebo sú v tejto Zmluve inak predpokladané, musia byť v písomnej forme, v slovenskom jazyku, a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:*
 - budú doručované osobne, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia;*
 - budú zasielané elektronickou poštou (e-mailom), v momente, kedy systém elektronickej pošty odosielateľa alebo príjemcu pošle na e-mailovú adresu odosielateľa potvrdenie o doručení elektronickej pošty do systému elektronickej pošty príjemcu; alebo*

- c) budú doručované kuriérskou službou alebo ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý pracovný deň po tom, čo kuriérska služba alebo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručiteľnú.
- Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku.

12.3 Vyššia moc

Zmluvné strany nezodpovedajú za úplné alebo čiastočné nesplnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ak takéto neplnenie nastalo v dôsledku vyššej moci, a to najmä okolnosťami ako požiar, povodeň, zemetrasenie, vojenské akcie, útoky ako aj štátne alebo vládne nariadenia alebo rozhodnutia priamo vplyvajúce na plnenie tejto Zmluvy, a to za predpokladu, že tieto okolnosti majú priamy vplyv na plnenie tejto Zmluvy a boli mimo kontroly strán a nemohli byť predvídané ani nebolo možné vyhnúť sa im. Zmluvná strana, ktorá nie je schopná splniť záväzky vzhľadom na spomínané okolnosti, bude o tom písomne informovať druhú Zmluvnú stranu bezodkladne po začiatku pôsobenia takýchto okolností.

12.4 Započítanie a postúpenie

- Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená jednostranne započítať svoju pohľadávku voči druhej Zmluvnej strane so žiadnou a ani takúto svoju pohľadávku postúpiť akejkoľvek tretej osobe alebo k nej zriadiť akékoľvek vecné právo tretej osoby.

12.5 Úplná dohoda

Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve, vrátane jej príloh, predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už ústne alebo písomné, medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.

12.6 Dodatky

Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy môžu byť robené len v písomnej forme, očíslovanými dodatkami.

12.7 Oddeliteľnosť

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné alebo nevymáhateľné, nedotkne sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu platné a vymáhateľné. V prípade takejto neplatnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto Zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.

12.8 Rozhodné právo

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa práva Slovenskej republiky.

12.9 Spory

Všetky spory, ktoré vyplynú z tejto Zmluvy alebo ktoré s ňou budú súvisieť, budú riešené príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.

12.10 Rovnopisy

Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane jeden rovnopis tejto Zmluvy.

12.11 Zmluvná voľnosť

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú zrozumiteľné a určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ňou a na znak toho ju podpisujú.

V _____ dňa _____

[Prenajímateľ]

V _____ dňa _____

[Nájomca]

[meno a priezvisko]
[funkcia]

[meno a priezvisko]
[funkcia]

[meno a priezvisko]
[funkcia]

[meno a priezvisko]
[funkcia]

ČLÁNOK III

3. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

3.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

3.2 Mlčanlivosť

- Každá Zmluvná strana, ktorá získa Dôverné informácie prináležiace druhej Zmluvnej strane (ďalej len „Príjemca“), sa týmto zaväzuje, že zachová mlčanlivosť o získaných Dôverných informáciách a neposkytne ich žiadnej osobe ani ich nepoužije pre svoj vlastný prospech alebo v prospech akejkoľvek inej osoby. Príjemca je však oprávnený Dôverné informácie poskytnúť (i) tým svojim orgánom, zamestnancom, pridruženým spoločnostiam, zástupcom a poradcami, od ktorých sa vyžaduje, aby disponovali takýmito informáciami v súvislosti s touto Zmluvou a transakciami ňou

predpokladanými (ďalej len „**Oprávnené osoby**“), ako aj (ii) ostatým osobám, ktorým sa informácie musia poskytovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Prijemca, ktorý sprístupní Dôverné informácie svojim Oprávneným osobám, je povinný informovať tieto osoby o dôvernej povahe týchto informácií a zaviazat' ich, aby zachovávali dôvernosc' týchto informácií v súlade s touto Zmluvou.

- V prípade ukončenia tejto Zmluvy a na žiadosť Zmluvnej strany, ktorá poskytla Dôverné informácie Prijemcovi, tento ich okamžite zničí alebo ich vráti Zmluvnej strane, ktorá mu informácie poskytla, spolu so všetkými kópiami, ktoré vlastní, s výnimkou tých častí Dôverných informácií, ktoré sú súčasťou analýz, zostáv, štúdií alebo iných dokumentov, ktoré vyhotovil Prijemca alebo jeho Oprávnené osoby a ktoré Prijemca buď zničí alebo si ich ponechá s tým, že uchová ich dôvernosc' v súlade s touto Zmluvou.
- Ak je Prijemca zo zákona povinný zverejniť akékoľvek Dôverné informácie, musí to okamžite oznámiť Zmluvnej strane, ktorá mu tieto informácie poskytla a umožniť jej domáhať sa neodkladného opatrenia alebo iného vhodného prostriedku na ochranu dôvernosti predmetných informácií. V každom prípade Prijemca zverejní len tú časť Dôverných informácií, ktorú musí zverejniť na základe zákona.
- Pre účely tohto článku, „**Dôverné informácie**“ znamenajú všetky informácie týkajúce sa ktorejkoľvek Zmluvnej strany, ktorejkoľvek spriaznenej strany Zmluvnej strany alebo ich aktivít, ktoré sú prezentované či už písomnou alebo ústnou formou, vrátane analýz, zostáv, štúdií alebo iných dokumentov, ktoré obsahujú tieto informácie a všetky informácie týkajúce sa obsahu tejto Zmluvy a ňou zamýšľaných transakcií, s výnimkou informácií, ktoré (a) sú alebo sa stanú verejne známe inak ako zverejnením zo strany Prijemcu alebo jeho Oprávnených osôb, (b) Prijemca získa z iného zdroja ako od Zmluvnej strany poskytujúcej informácie, alebo (c) sú zverejnené Zmluvnou stranou, ktorej sa týkajú, alebo ich zverejnenie táto Zmluvná strana písomne schválila.

3.3 Oznámenia

- Ak je v tejto Zmluve stanovený osobitný spôsob komunikácie vo vzťahu k určitej záležitosti, tento spôsob komunikácie je pre Zmluvné strany záväzný bez ohľadu na tento článok. Všetky ostatné oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú alebo sú v tejto Zmluve inak predpokladané, musia byť v písomnej forme, v slovenskom jazyku, a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:
 - a) budú doručované osobne, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia;
 - b) budú zasielané elektronickou poštou (e-mailom), v momente, kedy systém elektronickej pošty odosielateľa alebo prijemcu pošle na e-mailovú adresu odosielateľa potvrdenie o doručení elektronickej pošty do systému elektronickej pošty prijemcu; alebo
 - c) budú doručované kuriérskou službou alebo ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý pracovný deň po tom, čo kuriérska služba alebo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručiteľnú.
- Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku.

3.4 Vyššia moc

Zmluvné strany nezodpovedajú za úplné alebo čiastočné nesplnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ak takéto neplnenie nastalo v dôsledku vyššej moci, a to najmä okolnosťami ako požiar, povodeň, zemetrasenie, vojenské akcie, útoky ako aj štátne alebo vládne nariadenia alebo rozhodnutia priamo vplývajúce na plnenie tejto Zmluvy, a to za predpokladu, že tieto okolnosti majú priamy vplyv na plnenie tejto Zmluvy a boli mimo kontroly strán a nemohli byť

predvídané ani nebolo možné vyhnúť sa im. Zmluvná strana, ktorá nie je schopná splniť záväzky vzhľadom na spomínané okolnosti, bude o tom písomne informovať druhú Zmluvnú stranu bezodkladne po začiatku pôsobenia takýchto okolností.

3.5 Započítanie a postúpenie

- Podnájomca nie je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku voči Nájomcovi so žiadnou pohľadávkou Nájomcu voči Podnájomcovi a ani takúto svoju pohľadávku postúpiť akejkoľvek tretej osobe alebo k nej zriadiť akékoľvek vecné právo tretej osoby.
- Nájomca je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku voči Podnájomcovi s akoukoľvek pohľadávkou Podnájomcu voči Nájomcovi a takúto svoju pohľadávku postúpiť akejkoľvek tretej osobe alebo k nej zriadiť akékoľvek vecné právo tretej osoby, a to aj bez súhlasu Podnájomcu.

3.6 Úplná dohoda

Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve, vrátane jej príloh, predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už ústne alebo písomné, medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.

3.7 Dodatky

Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy môžu byť robené len v písomnej forme, očíslovanými dodatkami.

3.8 Oddeliteľnosť

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné alebo nevymáhateľné, nedotkne sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu platné a vymáhateľné. V prípade takejto neplatnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto Zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.

3.9 Rozhodné právo

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa práva Slovenskej republiky.

3.10 Spory

Všetky spory, ktoré vyplynú z tejto Zmluvy alebo ktoré s ňou budú súvisieť, budú riešené príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.

3.11 Rovnopisy

Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane jeden rovnopis tejto Zmluvy.

3.12 Zmluvná voľnosť

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú zrozumiteľné a určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ňou a na znak toho ju podpisujú.

V KECHNOC dňa 18. 11. 2024

Obec Kechnec

Ing. Tomáš Konkoly, PhD.
starosta

V KOŠICE-PCH-ŠPCL dňa 18. 11. 2024

Nemocnica AGEL Košice-Šaca a.s.

MUDr. Pavol Rusnák
predseda predstavenstva

Doc. MUDr. Erik Dosedla, PhD., MBA
člen predstavenstva

MUDr. Mgr. Maroš Varga, MHA
člen predstavenstva

