

## Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 13 a nasl. zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ďalej ako „Občiansky zákonník“) medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** **Slovenská republika v správe - Národný ústav reumatických chorôb**  
Sídlo: Nábřežie Ivana Krasku 4, 921 12 Piešťany, SR  
IČO: 00 165 271  
DIČ: 2020530732  
IČ DPH: SK2020530732  
Konajúci prostredníctvom: MUDr. Milan Derco, štatutárny orgán – riaditeľ  
Zriadený: Zriaďovacou listinou MZ SR číslo: MZ SR 19390-2-2007-OP zo dňa 17.07.2007  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
Číslo účtu IBAN: SK85 8180 0000 0070 0028 5239  
Email: monika.petrasova@nurch.sk  
Telefón: 033/7969106.  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **KÁVOMATY, s. r. o.**  
Sídlo: Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok  
IČO: 31 735 657  
DIČ: 2020512670  
IČ DPH: SK2020512670  
Konajúci prostredníctvom: Matej Sabol, M.A., konateľ  
Jozef Ungvarský, konateľ  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3378/P  
Bankové spojenie: . Československá obchodná banka a.s.  
Číslo účtu IBAN: . SK557500000004014003489  
Emailová adresa na doručovanie elektronických faktúr: faktury@kavomaty.sk  
Tel: .0918/437 538  
Email: peter.apfel@kavomaty.sk  
(ďalej len „nájomca“)

---

### Preambula

1. Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia s právnou subjektivitou, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 01.08.2007 rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR, a to Zriaďovacou listinou MZ SR číslo: MZ SR 19390-2-2007-OP zo dňa 17.07.2007. Hlavným predmetom činnosti prenajímateľa je plnenie úloh súvisiacich so zabezpečením komplexnej ambulantnej a ústavnej zdravotnej starostlivosti s celoslovenskou pôsobnosťou, najmä diagnostiky, liečby a dispenzárnej starostlivosti o pacientov s reumatickými ochoreniami.

2. Nájomca je slovenská právnická osoba, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3378/P, ktorý je okrem iného oprávnený podnikáť aj v predmete činnosti
  - Poskytovanie služieb pomocou nevýherných automatov obsluhovaných zákazníkom;
  - Údržba a servis nápojových automatov a kávomatov.
3. NÚRCH je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, okres: Piešťany, obec: Piešťany, katastrálne územie: Piešťany, evidovaný na LV č. 3278 ako:
  - a) stavba – KLINICKÁ ČASŤ bez súp. č. na parcele registra „C“ číslo 5825/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.892 m<sup>2</sup>; a
  - b) stavba – zdravot. zariadenie súp. č. 4782 na parcele registra „C“ číslo 5820, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.080 m<sup>2</sup>.

Predmetné stavby sa nachádzajú v meste Piešťany, na ulici: Nábřežie I. Krasku 4. Z hľadiska druhu stavby zapísanej na liste vlastníctva („12“), sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhlášky č. 461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná u každej stavby o „budovu zdravotníckeho a sociálneho zariadenia“.
4. V stavbe KLINICKÁ ČASŤ bez súp. č. na parcele registra „C“ číslo 5825/2, má správca dočasne prebytočný majetok, a to spoločné časti nehnuteľnosti na prízemí stavby o výmere 2 m<sup>2</sup> (s prípojkou vody a elektrickej energie).
5. V stavbe zdravot. zariadenie súp. č. 4782 na parcele registra „C“ číslo 5820, má správca dočasne prebytočný majetok, a to spoločné časti nehnuteľnosti na 4. poschodí stavby o výmere 1 m<sup>2</sup> (s prípojkou vody a elektrickej energie).
6. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 zákona č. 278/1993 Z. z., správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na päť rokov, pričom ak je predmetom nájmu nebytový priestor, ktorého výmera nepresahuje 5 m<sup>2</sup>, podľa § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z. sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nevydáva.
7. Dňa 13.08.2024 prenajímateľ dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 3 a 4 preambuly, ponúkol do nájmu v Registri ponúkaného majetku štátu vedeného Ministerstvom financií SR (ROPK).
8. Ako vyplýva zo Zápisnice o vyhodnotení ponúk zo dňa 29.08.2024, na ponuku prenajímateľa reagovali šiesti (6) záujemcovia, ktorí všetci predložili cenové ponuky v lehote na doručovanie ponúk, pričom nájomca ponúkol najvyššie trhové nájomné (1.890 Eur/1 m<sup>2</sup>/rok bez prevádzkových nákladov); z uvedeného dôvodu komisia navrhla štatutárnemu orgánu, aby uzatvoril nájomnú zmluvu s týmto záujemcom.

## **Článok 1**

### **Predmet nájmu a účel nájmu**

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu spoločné časti nehnuteľnosti nachádzajúce sa:
  - a) na prízemí o výmere 2 m<sup>2</sup> (s prípojkou vody a elektrickej energie) stavby - KLINICKÁ ČASŤ bez súp. č. na parcele registra „C“ číslo 5825/2, ktorá je vedená Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, okres: Piešťany, obec: Piešťany, katastrálne územie: Piešťany, evidovaná na LV č. 3278;
  - b) na 4. poschodí o výmere 1 m<sup>2</sup> (s prípojkou vody a elektrickej energie) stavby – zdravot. zariadenie súp. č. 4782 na parcele registra „C“ číslo 5820, ktorá je vedená Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, okres: Piešťany, obec: Piešťany, katastrálne územie: Piešťany, evidovaná na LV č. 3278;aby ich nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2. Predmet nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 1 tohto článku, bude nájomca užívať po celú dobu nájmu tak, že vo vymedzenej časti spoločných častí nehnuteľností umiestni a bude prevádzkovať 3 samoobslužné nápojové automaty, z toho 2 nápojové automaty v spoločných častiach nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 písm. a) tohto článku zmluvy a 1 nápojový automat v spoločných častiach nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 písm. b) tohto článku zmluvy. Nápojový automat bude slúžiť na občerstvenie pacientov, sprevádzajúcich osôb, verejnosti a zamestnancov prenajímateľa.
3. Okrem predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory a spoločné sociálne zariadenia stavby „KLINICKÁ ČASŤ“ a stavby „zdravot. zariadenie“, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve, a to:
  - a) za účelom prístupu do/k predmetu nájmu;
  - b) v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi prenajímateľa;
  - c) v súlade s ich povahou, účelom a tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu;
  - d) tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k ich opotrebovaniu alebo poškodeniu vo väčšom rozsahu ako pri ich bežnom užívaní;
  - e) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval prenajímateľa, ostatných nájomcov alebo návštevníkov stavby „KLINICKÁ ČASŤ“ a stavby „zdravot. zariadenie“.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu**

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

## **Článok 3**

### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu.
2. Nájomné za predmet nájmu bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 1 890,00 Eur/ 1 m<sup>2</sup>/rok, slovom: jedentisícosemstodevätidesiat euro, čo predstavuje:
  - a) ročné nájomné spolu vo výške 5 670,00 Eur, slovom: päťtisícšesťstosedemdesiat euro;
  - b) štvrtročné nájomné spolu vo výške 1.417,50 Eur, slovom: jedentisícštyristosedemdesiat euro päťdesiat eurocentov; a
  - c) mesačné nájomné spolu vo výške 472,50 Eur, slovom: štyristosedemdesiatdva euro päťdesiat eurocentov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady za predmet nájmu a to mesačne na základe faktúry prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúry nájomcovi:
  - a) poštou na korešpondenčnú adresu: KÁVOMATY, s. r. o., Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok; alebo
  - b) elektronické faktúry na adresu: faktury@kavomaty.sk
5. Do nájomného nie sú započítané iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady). Za prevádzkové náklady sa považujú dodávka elektrickej energie, dodávka studenej vody, odvoz komunálneho odpadu a upratovanie (bližšie špecifikované v Článku 4 tejto zmluvy). Nájomca je za uvedené prevádzkové náklady povinný platiť prenajímateľovi zálohové platby vo výške 111,42 EUR/mesačne, slovom: stojedenásť euro štyridsaťdva eurocentov . Prenajímateľ vyhotoví

nájomcovi jedenkrát ročne vyúčtovanie prevádzkových nákladov, a to rozpočítaním podľa podielu spoločných častí nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, na celkovom počte užívaných priestorov prenajímateľom, resp. podľa skutočnej spotreby nájomcu, ak je možné (meračom) túto skutočnú spotrebu určiť. Prípadný nedoplatok alebo preplatok je splatný do 15 dní od predloženia vyúčtovania.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné:
  - a) v prípade zmien trhového nájomného počas platnosti tejto zmluvy; v takomto prípade je prenajímateľ povinný vopred písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného, a to najmenej 30 dní pred dňom plánovaného zvýšenia nájomného. V prípade, ak nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, je nájomca oprávnený najneskôr do dňa plánovaného zvýšenia nájomného od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, ak v lehote uvedenej podľa predchádzajúcej vety nájomca svoje právo na odstúpenie od zmluvy nevyužije, má sa za to, že nájomca s novou výškou nájomného súhlasí;
  - b) v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok Štatistickým úradom SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01.01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok.
7. Prenajímateľ si rovnako vyhradzuje právo zvýšiť iné platby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), ak dôjde k zvýšeniu ich cien dodávateľmi služieb, resp. v prípade zmeny cenových predpisov; zvýšenie ceny a jeho dôvody oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne a následne bude fakturovať nájomcovi zvýšenú cenu za služby bez uzatvorenia dodatku k zmluve. Ak nájomca napriek oznámeniu neuhradí prenajímateľovi zvýšenú cenu za služby, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
8. Vychádzajúc z toho, že podľa § 261 ods. 2 a 3 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov je prenajímateľ subjektom verejného práva a nájomca podnikateľom, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v spojení s § 1 ods. 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov v sadzbe, ktorá sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania s plnením peňažného záväzku.
9. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca zaplatí na účet prenajímateľa najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy návratnú peňažnú zábezpeku vo výške 480 EUR. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zábezpeka bude počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy slúžiť výlučne na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi titulom tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený použiť peňažnú zábezpeku na zaplatenie svojich pohľadávok, a to najmä: pohľadávok z dôvodu nezaplatenia nájomného a prevádzkových nákladov za predmet nájmu, pohľadávok z dôvodu nezaplatenia nedoplatku z vyúčtovania prevádzkových nákladov, pohľadávok z dôvodu nezaplatenia škody spôsobenej nájomcom na predmete nájmu alebo akýchkoľvek iných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi súvisiacich s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade, že prenajímateľ použije časť alebo celú peňažnú zábezpeku na zaplatenie svojich pohľadávok, je nájomca povinný v lehote do 10 dní po doručení výzvy prenajímateľa doplniť peňažnú zábezpeku do výšky pôvodne zloženej zábezpeky. Pri skončení nájmu je prenajímateľ povinný peňažnú zábezpeku, resp. jej nevyčerpanú časť vrátiť nájomcovi najneskôr do 30 dní po skončení nájmu.

#### **Článok 4**

##### **Prevádzkové náklady (služby spojené s nájmom)**

1. Pod prevádzkovými nákladmi, resp. službami, ktorých poskytovanie je s užívaním spoločných častí nehnuteľnosti spojené, sa rozumie poskytovanie týchto služieb:
  - a) dodávka elektrickej energie;
  - b) dodávka studenej vody;
  - c) odvoz komunálneho odpadu
  - d) upratovanie
2. Prevádzkové náklady nie sú zahrnuté v nájomnom.
3. Výška prevádzkových nákladov je špecifikovaná v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.

#### **Článok 5**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady montáž, prevádzkovanie a servis 3 samoobslužných automatov.
3. Prenajíateľ sa počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať:
  - a) len v rozsahu určenom touto zmluvou;
  - b) v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútornými predpismi prenajíateľa;
  - c) primerane povahe, určeniu predmetu nájmu;
  - d) výlučne na účely uvedené v tejto zmluve;
  - e) spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru;
  - f) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval prenajíateľa alebo ostatných nájomcov alebo návštevníkov stavby, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
5. Nájomca je po dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy povinný zabezpečiť platnosť všetkých povolení a oprávnení na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu pre predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie, že:
  - a) nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
  - b) môže vykonať zmeny na nehnuteľnom majetku štátu prenechanom do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu (prenajíateľa);
  - c) môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nehnuteľnom majetku štátu len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa nájomcovi zaviazal uhradiť tieto náklady (podiel na nákladoch na realizáciu zmien na nehnuteľnom majetku štátu sa dohodne medzi zmluvnými stranami osobitne);
  - d) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu;
  - e) poistenie hnutel'ného majetku vneseného do predmetu nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si dojedná sám a na vlastné náklady.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy a údržbu predmetu nájmu s príslušenstvom bude nájomca vykonávať sám a na vlastné náklady. Za bežné opravy a údržbu sa považujú tie, ktoré sú vykonané na predmete nájmu, a ktoré nepresiahnu sumu 350 EUR s DPH na jednu opravu, resp. na viacero opráv v priebehu jedného kalendárneho roka. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajíateľ; pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá prenajíateľovi za škodu, ktorá

nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv predmetu nájmu a jeho udržiavania.

8. Nájomca:

- a) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
- b) zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi a predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke;
- c) je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady poistenie majetku hnutel'ného majetku vneseného do predmetu nájmu;
- d) je povinný zabezpečiť, aby v predmete nájmu neboli skladované nebezpečné alebo výbušné látky a materiály;
- e) je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na predmete nájmu;
- f) zaväzuje sa oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy;
- g) je povinný na svoje náklady udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok; komunálny odpad je oprávnený dávať do nádob prenajímateľa v bežnom množstve s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy, pričom v prípade mimoriadnej produkcie odpadu nájomcom (stavebné úpravy a pod.) je nájomca povinný zabezpečiť si odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady;
- h) je povinný riadne a včas dodržiavať a riadiť sa vnútorným poriadkom budovy a bezpečnostnými a požiarnymi predpismi vydanými prenajímateľom pre stavbu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu;
  - i) je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek na jeho výzvu vykonanie kontroly predmetu nájmu v čase určenom prenajímateľom;
  - j) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený vymeniť zámky a kľúče od vstupu do predmetu nájmu;
  - k) je oprávnený dávať odpad z vlastnej činnosti a v bežnom množstve do nádob prenajímateľa, pričom v prípade mimoriadnej produkcie odpadu (stavebné úpravy a pod.) je nájomca povinný si odvoz a likvidáciu odpadu zabezpečiť na vlastné náklady.

## Článok 6

### Skončenie nájomného vzťahu

1. Nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
  - b) dohodou zmluvných strán;
  - c) výpoveďou jednej zmluvnej strany – vid' odsek 2 tohto článku;
  - d) odstúpením od zmluvy - vid' odsek 3 a 4 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka a v súlade s § 13 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z., že napriek tomu, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, sú oprávnené zrušiť túto nájomnú zmluvu aj výpoveďou bez udania dôvodu; pre prípad výpovede si zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane spôsobom uvedeným v Článku 7 tejto zmluvy.
3. Nájomca môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy podľa § 679 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo

ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

4. Prenajíateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy podľa § 679 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb.:
  - a) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
  - b) ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov; alebo
  - c) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
5. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to uprataný a úplne vyčistený. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu Protokol. Nájomca berie na vedomie, že ak užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu, je prenajíateľ povinný do 30 dní od skončenia nájmu podať proti nájomcovi žalobu o vypratanie predmetu nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## **Článok 7**

### **Doručovanie**

1. Akékoľvek oznámenia druhej zmluvnej strane, pre ktoré táto zmluva vyžaduje písomnú formu, budú doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo touto zmluvnou stranou po uzatvorení tejto zmluvy na tento účel písomne oznámenú.
2. Každá správa, súhlas, schválenie alebo rozhodnutie, ktoré sa požadujú na základe tejto zmluvy sa vyhotovia, ak nie je stanovené inak, v písomnej podobe. Odosielateľ akejkoľvek písomnej správy môže požadovať písomné potvrdenie príjemcu.
3. Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti tejto zmluvy, jej zániku či zmeny musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.
4. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto zmluvou sa považuje za doručенú druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:
  - a) elektronickej pošty (e-mail) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielajúcej zmluvnej strane. Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ príslušná zmluvná strana neurčí inak; alebo
  - b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučene s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
5. Prenajíateľ a nájomca sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v tejto zmluve.

## Článok 8 Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
  - a) podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR;
  - b) podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv; prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o udelení súhlasu Ministerstva financií SR a o zverejnení tejto Zmluvy v CRZ.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom a v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len písomným dodatkom k tejto zmluve, po vzájomnej dohode, a podpísaným oprávnenými osobami zmluvných strán za predpokladu, že uzatvorenie dodatku nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzavretia neplatné alebo ak sa niektoré ustanovenie stane neplatným neskôr (po uzavretí tejto zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy; zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenie, ktoré sa preukáže ako právne neplatné, ustanovením s rovnakým alebo čo najbližším hospodárskym účelom sledovaným pôvodným neplatným ustanovením.
5. Všetky spory vzniknuté medzi zmluvnými stranami v súvislosti s právami a povinnosťami zmluvných strán z tejto zmluvy alebo touto zmluvou založenými, vrátane sporov o ich plnenie, či neplnenie, o platnosť, neplatnosť, účinnosť, neúčinnosť, výklad a určenie práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy, bude rozhodovať vecne a miestne príslušný všeobecný súd.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú štatutárne orgány zmluvných strán.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1: Schéma umiestnenia prenajatého priestoru ;  
Príloha č. 2: Výpočet nákladov za energie a služby spojené s prenájmom.
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých sú dve (2) vyhotovenia zmluvy určené pre prenajímateľa, jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu, jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR a jedno (1) vyhotovenie pre Ministerstvo zdravotníctva SR.

**Za prenajímateľa:**

V Piešťanoch, dňa .....

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

**Za nájomcu:**

V Kežmarku, dňa .....

.....  
Matej Sabol, M.A., konateľ

.....  
Jozef Ungvarský, konateľ

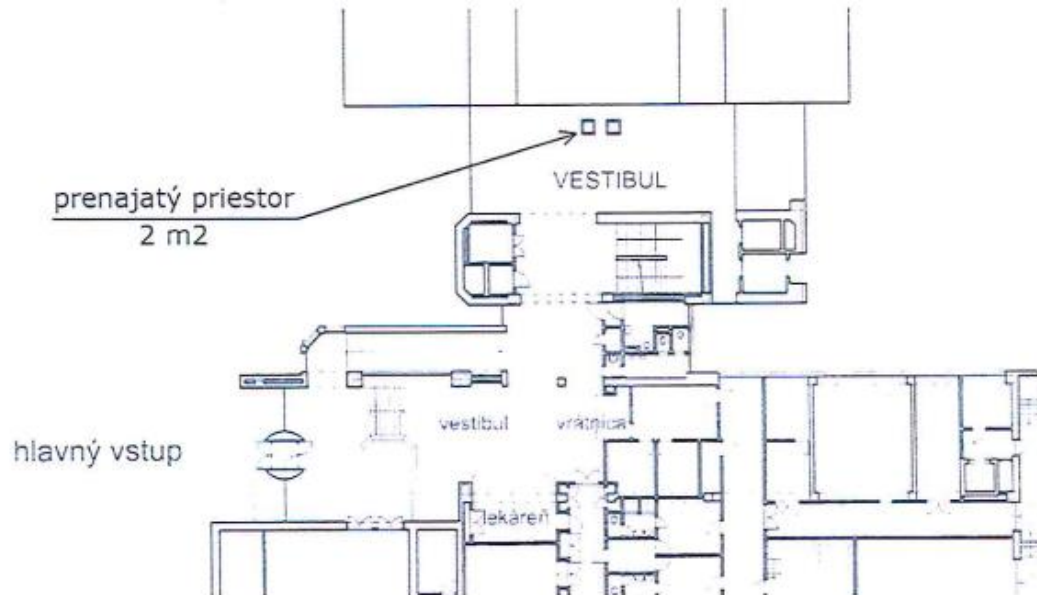


Príloha č. 1 :

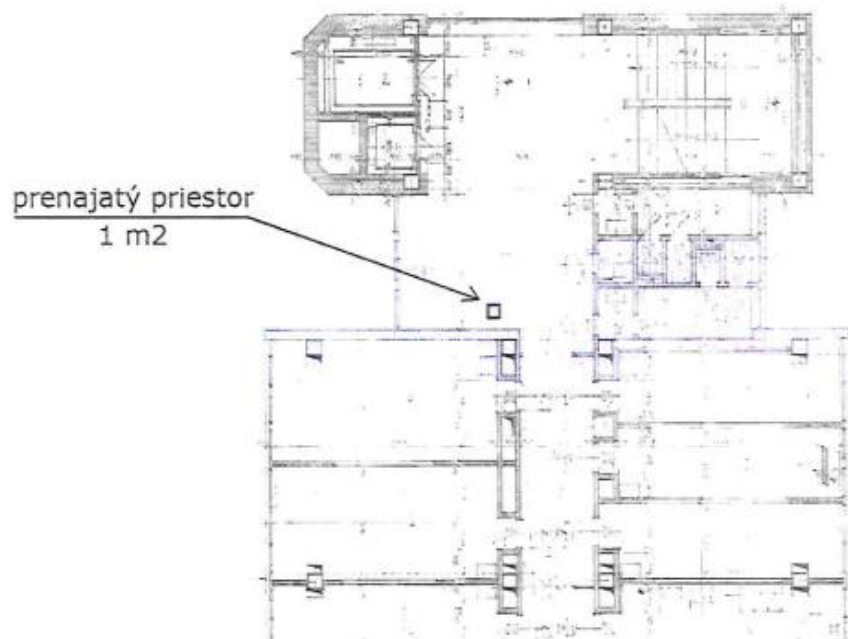
## SCHÉMA UMIESTNENIA PRENAJATÉHO PRIESTORU

Národný ústav reumatických chorôb, Nábřežie I. Krasku 4, 921 12 PIEŠŤANY

Prízemie, vestibul klinickej časti:



4. poschodie, vestibul zdravotníckeho zariadenia:



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

<b>Náklady na energie a služby prenájom automatov na kávu a balené potraviny</b>					
ELEKTRINA	Inštalovaný výkon v kWh	Doba prevádzky dní	Odhadovaná spotreba v kWh	jedn. cena v EUR	spolu vEUR
aut. 1 - merač 1	0,55	365	4800	0,2202	1052,09
aut. 2 - merač 1					
aut. 3- merač 2	0,55	365	680	0,2202	150,96
VODA			Odhadovaná spotreba v m3	jedn. cena v EUR	spolu EUR
aut. 1,2 - merač 1			6	1,991	11,946
aut. 3 - merač 2			1	1,991	1,991
					1216,98
Odvoz odpadu a upratovanie			Mesačne v eur	Počet mesiacov	Celý rok spolu v eur
Odvoz odpadu a upratovanie			10	12	120
Spolu k úhrade v EUR za energie a služby za rok					<b>1336,98</b>