ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov č. 3/CIZS/2022
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami:

1) **PRENAJÍMATEĽ:**

Názov:	**Obec Lehnice**
Sídlo:	Lehnice 89, 930 37 Lehnice
IČO:	00305553
DIČ:	2021151814
Konajúci:	JUDr. Ing. František Szitási, starosta
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK1209000000000192116920
VS:	číslo zmluvy bez lomítka

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2) **NÁJOMCA:**

Obchodné meno:	VITALITA, n.o.
Sídlo:	Lehnice 113, 930 37 Lehnice
Štatutár:	Ing. Július Slovák
IČO:	36084328
Bank. spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK42 0900 0000 0001 9193 1886

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a nájomca sa ďalej pre účely tejto Zmluvy spoločne označujú len ako „**zmluvné strany**“ a ktorýkoľvek samostatne aj ako „**zmluvná strana**“.)

Preambula

P.1 Prenajímateľ realizuje v obci Lehnice projekt s názvom „Centrum intenzívnej zdravotnej starostlivosti Lehnice“, kód projektu ITMS2014+: NFP302020T639 (ďalej len „**Projekt**“) za účelom vybudovania Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti, ktoré bude slúžiť na poskytovanie integrovanej primárnej zdravotnej starostlivosti poskytovateľmi primárnej zdravotnej starostlivosti v obci Lehnice (ďalej len „**Centrum**“).

P.2 Centrum sa nachádza v priestoroch nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. Veľký Lég v Lehniciach, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1353 pre okres Dunajská Streda, obec Lehnice, katastrálne územie Lehnice, ako zastavaná plocha a nádvorie, so

súpisným číslom 15, postavenej na pozemku parcela reg. „C" č. 78/100, 78/101, 78/102, 78/103, (ďalej len „**Nehnuteľnosť**").

P.3 Na prízemí v Nehnuteľnosti sa nachádza nebytový priestor ambulancie a spoločné priestory viď príloha č. 1 tejto zmluvy, ktorý si má Nájomca záujem prenajať od Prenajímateľa na účely prevádzkovania všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško, v rozsahu ekvivalentu plného pracovného úväzku (1 FTE), a preto sa Prenajímateľ a Nájomca dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**" alebo „**táto Zmluva**") za podmienok uvedených nižšie:

Článok I.
Predmet Zmluvy

1.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za dohodnutú odplatu (nájomné) podľa čl. III. tejto zmluvy **nebytový priestor ambulancie a spoločné priestory o výmere viď príloha č. 1 tejto zmluvy**

1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory slúžiace ako ambulancia vrátane vybavenia (viď príloha č. 2 tejto Zmluvy).

1.3 Nájomca touto zmluvou predmet nájmu uvedený v bodoch 2.1 a 2.2 tohto článku zmluvy s jeho súčasťami a príslušenstvom do užívania preberá a zaväzuje sa ho využívať na dohodnutý účel a na účel, na ktorý je stavebne určený.

1.4 O prevzatí predmetu nájmu Nájomcom do užívania spíšu zmluvné strany písomný preberací protokol, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu a jeho jednotlivých zariadení, ako aj stav jednotlivých meračov v Nehnuteľnosti a v rámci toho stav podružných meračov v prenajatom nebytovom priestore. O stave odovzdávaného predmetu nájmu bude vyhotovená fotodokumentácia.

Článok II.
Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytový priestor na užívanie pre účely vybudovania, zariadenia a následnej prevádzky všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško nájomcom, podľa podmienok tejto Zmluvy. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi spolu s nebytovými priestormi do spoločného užívania aj spoločné priestory tak, ako je uvedené v bode 2.2 Zmluvy.

2.2 Nájomca sa zaväzuje dohodnutý predmet nájmu užívať tak, že na vlastné náklady a zodpovednosť bude prevádzkovať v nebytovom priestore všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško, zabezpečí všetky potrebné povolenia pre jej prevádzku, vrátane akýchkoľvek potrebných rozhodnutí príslušných orgánov vzťahujúcich sa na prevádzku všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško v nebytovom priestore, a následne bude udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom riadnej prevádzky všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško, vrátane všetkých potrebných drobných opráv a odstraňovania prípadných vád, všetko v súlade s podmienkami tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iné účely.

2.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytový priestor je podľa jeho stavebno-technického určenia vhodný pre úpravy a účel nájmu podľa bodu 3.1 tohto článku Zmluvy, t.j. je spôsobilý byť upravený na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom a povahou predmetu nájmu oboznámil a v súlade so skutočnosťami, s ktorými sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil, predmet nájmu je podľa jeho stavebno-technického určenia ako aj svojím vybavením fakticky vhodný pre úpravy a účel nájmu podľa bodu 3.1. tohto článku zmluvy, a že predmet nájmu je podľa jeho zhodnotenia spôsobilý byť upravený na dohodnuté užívanie v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2.4 Pre odstránenie prípadných pochybností, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ zodpovedá za spôsobilosť nebytových priestorov na prevádzkovanie všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško v každom čase, pričom prenajíma Nájomcovi predmet nájmu a zaväzuje sa ho priebežne udržiavať v súlade so všetkými požiadavkami podľa všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby v nich mohol Nájomca na vlastnú zodpovednosť a náklady všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško prevádzkovať. V tejto súvislosti sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť Nájomcovi primeranú súčinnosť. Nájomca výslovne potvrdzuje, že od prenajímateľa nevyžaduje v nadväznosti na uzatvorenie tejto Zmluvy žiadne úpravy ani zmeny ani opravy nebytového priestoru, a to ani faktické ani právne, pričom zmluvné strany vychádzajú zo stavu nebytových priestorov známeho v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

Článok III.
Výška a splatnosť nájomného

3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie touto Zmluvou dohodnutého predmetu nájmu nájomné v nasledovnej výške:

a) **nájomné za nebytové priestory** uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ako aj **za užívanie spoločných častí** uvedených v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, vo výške **9,00 Eur ročne** za 1 m^2 za každý začatý rok trvania nájmu počas celej doby nájmu. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov v rozsahu podľa čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy.

(ďalej len „**nájomné**").

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa bodu 3.1 tohto článku Zmluvy sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi na jeho účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vždy do 15. (pätnásteho) dňa roka, za ktorý sa nájomné platí, a to na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry; prvé nájomné je povinný zaplatiť v lehote 15 (pätnásť) dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.

3.3 Nájomné sa považuje za zaplatené dňom, keď bude pripísané na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3.4 Nájomné za užívané nebytové priestory a spoločné časti sa začne účtovať od prvého dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po uzatvorení zmlúv o poskytovaní zdravotnej starostlivosti so všetkými tromi zdravotnými poisťovňami pôsobiacimi na území Slovenskej republiky na predmetnú ambulanciu medzi nájomcom a poisťovňami.

Článok IV.
Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

4.1 Nájomca sa, okrem nájomného podľa článku III tejto Zmluvy, zaväzuje platiť Prenajímateľovi aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu a to:

a) spotreba elektrickej energie potrebnej na prevádzku predmetu nájmu (nebytových priestorov),

b) spotreba vody a stočné na prevádzku predmetu nájmu (nebytových priestorov),

c) spotreba plynu potrebného na zabezpečenie dodávky tepla do predmetu nájmu (nebytových priestorov),

d) iné služby (napr. telefón, internet, atď.) podľa dohody

e) náklady na spotrebu elektrickej energie súvisiacej s prevádzkou vzduchotechnických zariadení (VZT)

(spolu ďalej len „**služby**").

4.2 Náklady na spotrebu elektrickej energie uvedené v bode 4.1 písm. a) tohto článku Zmluvy bude Prenajímateľ refakturovať Nájomcovi na základe dodávateľských faktúr, pričom Nájomca sa zaväzuje hradiť tieto náklady podľa skutočnej spotreby nameranej na podružnom merači merajúcom spotrebu elektrickej energie v prenajatých nebytových priestoroch, vrátane prípadných pevných poplatkov fakturovaných príslušným dodávateľom.

4.3 Náklady na spotrebu vody a stočné uvedené v bode 4.1 písm. b) tohto článku Zmluvy bude Prenajímateľ refakturovať Nájomcovi na základe dodávateľských faktúr, pričom Nájomca sa zaväzuje hradiť tieto náklady podľa skutočnej spotreby nameranej na podružnom merači merajúcom spotrebu vody v prenajatých nebytových priestoroch, vrátane prípadných pevných poplatkov fakturovaných príslušným dodávateľom. Náklady na spotrebu plynu uvedené v bode 4.1 písm. c) tohto článku Zmluvy bude Prenajímateľ refakturovať Nájomcovi na základe dodávateľských faktúr, v pomere zodpovedajúcom pomeru podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu a ktoré bude Prenajímateľ sám zabezpečovať pre Nájomcu (bod 4.1 tohto článku), a to zálohovo na každý kalendárny mesiac, vo výške 30,00 Eur.

4.5 Zálohové platby za služby podľa bodu 4.4 tohto článku Zmluvy bude Nájomca poukazovať na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vopred vždy do 15. (pätnásteho) dňa toho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa záloha platí. Rozdiel medzi ročnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním nebytového priestoru v priebehu kalendárneho roka si zmluvné strany vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov. Vyúčtovanie nákladov zašle Prenajímateľ Nájomcovi najneskôr do 20 (dvadsiatich) dní po ich obdržaní od dodávateľov služieb spoločne s kópiami celkových faktúr od dodávateľov týchto služieb, z ktorých Prenajímateľ vykonal vyúčtovanie. Rozdiel alebo preplatok zálohovej platby sú zmluvné strany povinné vysporiadať v lehote do 10 (desiatich) dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane zvýšiť alebo znížiť zálohové platby za dodávku služieb podľa skutočnej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok. Takto

zvýšené zálohové platby je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Nájomca obdržal písomné oznámenie Prenajímateľa o zvýšení zálohových platieb.

4.6 Náklady Prenajímateľa spôsobené poškodením a/alebo zničením vybavenia prevádzkou Nájomcu a náklady na výmenu akéhokoľvek vybavenia nad rámec bežnej údržby podľa článku II Zmluvy, ako aj náklady Prenajímateľa na servis a údržbu, vzniknuté podľa článku II Zmluvy, bude Prenajímateľ refakturovať Nájomcovi na základe dodávateľských faktúr jedenkrát mesačne, pričom Nájomca sa zaväzuje uhradiť tieto náklady v lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia faktúry Prenajímateľa.

4.7 Všetky náklady podľa čl. 4.1. sa hradia na základe vzájomnej dohody medzi nájomcom a prenajímateľom podľa charakteru, rozsahu poskytovanej zdravotnej starostlivosti

4.8 Alikvótne časti výdavkov spojených s údržbou a prevádzkou ambulancií, podľa dohody zmluvných strán.

4.9 Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov a spoločných častí sa začnú účtovať (fakturovať) od prvého dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po uzatvorení zmlúv o poskytovaní zdravotnej starostlivosti so všetkými tromi zdravotnými poisťovňami pôsobiacimi na území Slovenskej republiky na predmetnú ambulanciu medzi nájomcom a poisťovňami.

Článok V.
Doba nájmu a trvanie Zmluvy

5.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára **na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov.** Zmluvné strany však môžu zmeniť rozsah a trvanie nájomnej zmluvy vzájomnou dohodou.

5.2 Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný preberací protokol o stave predmetu nájmu vrátane odpočtu samostatne merateľných energií a médií pre predmet nájmu (elektromer a merače teplej a studenej vody, plynomeru) a počtu kľúčov, ktoré boli odovzdané.

5.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že má záujem na kontinuálnom prevádzkovaní ambulancie aj po uplynutí doby nájmu podľa bodu 5.1 tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca bude mať záujem na pokračovaní nájmu a zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov si nevyžiadajú odlišnú úpravu vzájomných vzťahov zmluvných strán, Prenajímateľ sa zaväzuje rokovať v dobrej viere o možnostiach predĺženia trvania doby nájmu za podmienok podobných ako podmienky ustanovené touto Zmluvou.

5.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, iba ak:

a) Nájomca užíva predmet nájmu alebo spoločné časti (priestory) alebo zariadenia Nehnuteľnosti v rozpore so zmluvou,

b) Nájomca o viac ako 30 (tridsať) dní mešká s platením nájomného (čl. III Zmluvy) alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom (čl. IV Zmluvy),

c) Nájomca, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje prevádzkový poriadok Nehnuteľnosti, a/alebo opakovane a hrubo ruší ostatných užívateľov Nehnuteľnosti v pokojnom užívaní ich práv,

d) Nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu inej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5.5 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, iba ak:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,

b) nebytové priestory alebo akákoľvek ich podstatná časť sa stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilými na dohovorené užívanie, vrátane prípadu, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v dôsledku nesplnenia povinností Prenajímateľa podľa bodu článku II Zmluvy,

c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy a/alebo § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení,

d) Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu Nájomcu hrubo porušuje svoje povinnosti ustanovené touto zmluvou,

e) predmet nájmu nebude schválený na účely užívania spôsobom dohodnutým touto Zmluvou (§ 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení) ani v lehote 3 (troch) mesiacov od začiatku nájmu.

5.6 Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5.7 V prípade zániku nájmu z akéhokoľvek dôvodu (najmä uplynutím doby, dohodou, výpoveďou, odstúpením od Zmluvy alebo jej iným zrušením) je Nájomca povinný sa z predmetu nájmu vysťahovať a ho vypratať, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od zániku tejto Zmluvy (pričom nie je povinný za toto obdobie ďalej platiť odplatu za užívanie predmetu nájmu ako počas trvania nájmu podľa Zmluvy), a zároveň je povinný Prenajímateľovi odovzdať všetky kľúče a ostatné veci, ktoré s nájmom predmetu nájmu prevzal, a to na základe písomného odovzdávacieho protokolu.

5.8 Táto zmluva sa môže meniť dohodou zmluvných strán, vždy k 1. dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Článok VI.
Práva a povinnosti Prenajímateľa

6.1 Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi nebytový priestor v stave vhodnom na dohodnutý účel nájmu, pričom vykonal úpravy nebytového priestoru a zabezpečil jeho zariadenie a udržiavanie v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.

6.2 Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s Nájomcom a v sprievode Nájomcom poverenej osoby.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude vykonávať všetky podstatné opravy a odstraňovať všetky podstatné vady a poruchy v nebytovom priestore, najmä ale nie výlučne také, ktoré spočívajú v konštrukčnej a stavebnej povahe Nehnuteľnosti, v jej spoločných častiach a priestoroch, v akomkoľvek vybavení uvedenom článku II Zmluvy a v akejkoľvek časti a/alebo zariadení Nehnuteľnosti, ktoré v zmysle tejto zmluvy neužíva Nájomca.

Článok VII.
Práva a povinnosti Nájomcu

7.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa predmet nájmu (ani jeho časť) dať do podnájmu iným osobám; Prenajímateľ však touto Zmluvou udeľuje nájomcovi neodvolateľný súhlas na odovzdanie jednotlivých častí predmetu nájmu do užívania tretím osobám – spriazneným osobám Nájomcu a/alebo jednotlivým samostatným poskytovateľom všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško, pričom za porušenie akejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy takými osobami zodpovedá Nájomca rovnako, ako keby Zmluvu porušil sám.

O uzatvorení každej podnájomnej zmluvy podľa tohto bodu je Nájomca povinný Prenajímateľa písomne informovať, ak na jej uzatvorenie Prenajímateľ neudelil osobitný predchádzajúci písomný súhlas. Podnájom akejkoľvek časti predmetu nájmu nesmie obmedzovať výkon činností Nájomcu, na ktoré sa zaviazal Partnerskou zmluvou.

7.2 Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude vykonávať všetky potrebné drobné opravy a odstraňovať drobné vady a poruchy v nebytových priestoroch, ktoré svojou hodnotou nepresahujú 500,- EUR (slovom päťsto eur celých), najviac však do 5.000,- EUR (slovom päťtisíc eur celých) ročne, a ktoré nespočívajú v konštrukčnej a stavebnej povahe v Nehnuteľnosti, v jej spoločných častiach a priestoroch, prípadne v akejkoľvek jej časti a/alebo zariadení, ktoré v zmysle tejto Zmluvy neužíva Nájomca a/alebo vo vybavení podľa článku II Zmluvy; a to na vlastné náklady Nájomcu, ak sa s Prenajímateľom písomne nedohodne inak.

7.4 Stavebné úpravy predmetu nájmu môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade a za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v zmysle článku IX Zmluvy.

7.5 Po skončení nájmu vráti Nájomca predmet nájmu Prenajímateľovi písomným protokolom v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu; ustanovenia čl. IX tejto Zmluvy tým nie sú dotknuté.

7.6 Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť Prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, bankového spojenia, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami a plnenie Zmluvy.

7.7 Nájomca je povinný mať pri prevádzkovaní svojej všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško v súlade s touto Zmluvou v každom čase platné povolenie na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii všeobecného lekárstva v špecializovanom odbore všeobecné lekárstvo pre dospelých – MUDr. Jozef Hreško, v zmysle § 12 zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov; v prípade zániku

povolenia je povinný zabezpečiť nápravu v lehote 45 (štyridsiatichpiatich) dní od zániku príslušného povolenia.

7.8 Nájomca je povinný hradiť všetky svoje poplatky a náklady na materiál súvisiace s jeho vlastnou podnikateľskou činnosťou v nebytovom priestore, ako aj s prevádzkou zariadení tvoriacich predmet nájmu.

7.9 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany súvisiace s predmetom nájmu. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v predmete nájmu a bude spôsobená Nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k Nájomcovi, bude Nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa Nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu po výzve prenajímateľa v lehote najneskôr do 15 (pätnástich) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa.

7.10 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi (alebo jeho splnomocnenému zástupcovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do nebytového priestoru za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok; pokiaľ Prenajímateľ taký vstup nepožaduje za účelom odstránenia havarijného stavu a/alebo nehrozí vznik podstatnej škody, Prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o vykonaní kontroly najmenej 48 (štyridsaťosem) hodín vopred.

7.11 Nájomca je oprávnený bezodplatne využívať voľné odstavné plochy nachádzajúce sa v areáli Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti, t.j. odstavné plochy, ktoré nie sú vyhradené pre konkrétne tretie osoby alebo pre samotného Nájomcu.

7.12 PREDKUPNÉ PRÁVO. Ak bude mať Prenajímateľ záujem predať počas trvania tejto Zmluvy predmet nájmu, akúkoľvek jeho časť a/alebo akúkoľvek časť vybavenia predmetu nájmu tretej osobe, je povinný najprv ich ponúknuť za rovnakých podmienok Nájomcovi v zmysle Partnerskej zmluvy a v súlade so zákonom o obecnom zriadení.

Článok VIII.
Stavebné a iné úpravy

8.1 Nájomca je oprávnený prevádzať v predmete nájmu akékoľvek stavebné či iné úpravy trvalého charakteru len v prípade, že budú splnené podmienky ustanovené v bodoch 8.2 a nasl. tohto článku Zmluvy a vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

8.2 Úpravy prevádzané nájomcom v nebytovom priestore si vyžadujú výslovný, predchádzajúci a písomný súhlas Prenajímateľa. Súčasťou súhlasu je i výslovná špecifikácia týchto úprav, a to podľa popisu a zoznamu tak, ako bude predložený v žiadosti Nájomcu.

Článok IX.
Poistenie

9.1 Poistenie nebytového priestoru a vnútorného vybavenia nebytového priestoru v rozsahu svojho majetku si zabezpečuje Prenajímateľ samostatne; Prenajímateľ je zároveň povinný takéto poistenie zabezpečiť v primeranej miere. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, poškodenie, zničenie alebo iné znehodnotenie veci, ktoré nemá vo vlastníctve.

9.2 Nájomca je povinný uzatvoriť poistnú zmluvu o poistení (i) zodpovednosti za škodu, ktorú môže svojou prevádzkovou činnosťou spôsobiť Prenajímateľovi alebo tretím osobám, (ii) zodpovednosti za škody spôsobené tretej osobe v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a/alebo zanedbaním odbornej starostlivosti, ako aj (iii) zodpovednosti za škody spôsobené osobám nachádzajúcim sa v nebytovom priestore na živote alebo na zdraví, poškodením, zničením alebo stratou vecí; to všetko v primeranej sume poistného krytia.

9.3 Existenciu platnej poistnej zmluvy je Nájomca povinný Prenajímateľovi kedykoľvek na požiadanie preukázať. Nájomca je povinný uzatvorenie tejto poistnej zmluvy preukázať Prenajímateľovi do troch mesiacov odo dňa začiatku doby nájmu. Poistenie je Nájomca povinný udržiavať po celú dobu trvania tohto nájomného vzťahu, čo je tiež povinný Prenajímateľovi na požiadanie kedykoľvek preukázať. Porušenie povinnosti nájomcu uzatvoriť poistnú zmluvu alebo porušenie povinnosti zabezpečiť trvanie poistnej zmluvy a poistenia po dobu viac ako 45 (štyridsaťpäť) dní počas celej doby nájmu bude zakladať právo Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok X.
Doručovanie

10.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, uplatnenia a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**"), musia byť urobené v písomnej forme a musia byť doručené na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo v súlade s ustanoveniami o doručovaní správ elektronickej pošty nižšie. Za písomnú formu Písomnosti sa považuje aj forma digitálneho alebo elektronického dokumentu vo všeobecne akceptovanom formáte ako *.pdf* a/alebo *.doc*.

10.2 Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

i. v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti zmluvnej strane alebo osobe oprávnenej prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu (pre vylúčenie pochybností sa za takú osobu považuje najmä štatutárny orgán a prokurista) a podpisom zmluvnej strany alebo osoby oprávnenej prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu na doručenke alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti zmluvnou stranou alebo osobou oprávnenou prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu;

ii. v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku, doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti zmluvnej strane alebo osobe oprávnenej prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom zmluvnej strany alebo osoby oprávnenej prijímať Písomnosti za zmluvnú stranu na doručenke, ako aj uplynutím úložnej lehoty poštového podniku v prípade neprevzatia Písomnosti v odbernej lehote;

iii. v prípade doručovania elektronickou poštou sa Písomnosť považuje za doručenú pokiaľ bola preukázateľne odoslaná z ktorejkoľvek e-mailovej adresy zmluvnej strany na ktorúkoľvek e-mailovú adresu/e-mailové adresy inej zmluvnej strany, ktoré sú uvedené v tomto bode nižšie.

E-mailová adresa Prenajímateľa:	starosta@lehnice.sk
E-mailová adresa Nájomcu:	sekretariat@vitalita-lehnice.sk

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

11.1 Táto Zmluva nadobudne platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť zmluvy nastane nadobudnutím účinnosti Partnerskej zmluvy.

11.2 Táto Zmluva sa spravuje platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v aktuálnom znení a podporne ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v aktuálnom znení.

11.3 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve budú platné a účinné len v písomnej forme po dohode zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov číslovaných podľa poradia ich prijatia, ktoré budú podpísané oboma zmluvnými stranami.

11.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek spory týkajúce sa tejto Zmluvy budú prednostne riešiť mimosúdnou cestou. Na riešenie sporov sú príslušné súdy v SR podľa príslušných ustanovení o miestnej a vecnej príslušnosti.

11.5 V prípade, ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatného obsahu Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť k tomu, aby boli neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia nahradené takými ustanoveniami platnými, účinnými a vykonateľnými, ktoré v najvyššej možnej miere zachovajú ekonomický účel zamýšľaný neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami. To isté platí aj pre prípad zmluvnej medzery.

11.6 Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 (dvoch) exemplároch.

11.7 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú spôsobilé a oprávnené takúto Zmluvu uzatvoriť, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a s ním súhlasia, na znak čoho ju slobodne a vážne vlastnoručne a/alebo prostredníctvom oprávnených zástupcov podpisujú bez akéhokoľvek nátlaku a nevýhodných podmienok.

V Lehniciach, dňa 18.2.2022

PRENAJÍMATEĽ:

Obec Lehnice
JUDr. Ing. František Szitási, starosta

V Lehniciach, dňa 18.2.2022

NÁJOMCA:

Ing. Július Slovák, konateľ