

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

vzťahovaná podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27. apríla 2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) medzi:

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Žilinský samosprávny kraj – v správe Hornooravskej nemocnice s poliklinikou Trstená
Mieru 549/16, 028 01 Trstená
zastúpený: Ing. Eleonóra Kadlečíková, poverená vykonávaním funkcie riaditeľky
IČO: 00634891
DIČ: 2020573445, IČ DPH: SK2020573445
bankové spojenie: VÚB, a. s., expozitúra Trstená
č. ú.: 1729539558/0200
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: Záchranná zdravotná služba Bratislava
So sídlom : Antolská 11, P.O.Box 15, 850 07 Bratislava
Štátna príspevková organizácia zriadená MZ SR
Zastúpená MUDr. Borisom Moťovským, riaditeľom
IČO : 17 33 62 10
DIČ: 2020845827
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000287955/8180
(ďalej len „nájomca“, spolu „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

II.

Predmet a účel zmluvy

1. Žilinský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 1385, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1600/19, zapísanej na LV č. 227 pre katastrálne územie Trstená, vedenom Správou katastra Trstená.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory na prízemí stavby uvedenej v odseku 1 tohto článku podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi aj interiérové vybavenie prenajatých nebytových priestorov podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a štatutárny orgán prenajímateľa je v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského

samosprávneho kraja oprávnený samostatne uzatvoriť zmluvu o nájme na dobu 1 roka (vrátane), ak ide o nájom nebytových priestorov.

4. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania ambulancie záchrannej zdravotnej služby.
5. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
6. Na predmet nájmu bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č.1/2013.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **3.12.2013** do **2.12.2014**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede prenajímateľa z dôvodov uvedených § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo písomnej výpovede nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší, alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, ktorej porušenie nie je dôvodom na výpoveď zmluvy, s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

IV.

Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 3289,30 € s DPH, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedených v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenájom interiérového príslušenstva k uvedeným priestorom je uvedený v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Výška prenájmu príslušenstva za rok predstavuje sumu 357,74 € s DPH.
3. Nájomné spolu za rok podľa čl. IV, bod 1 a bod 2 je **3647,04 € s DPH**.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomné podľa bodu 3 tohto článku v sume **911,76 €** kvartálne vopred, najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca v kvartáli, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilný symbol: **17336210**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 4 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ si po predchádzajúcom oboznámení nájomcu vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou Štatistickým úradom SR.

V.

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu a ktoré sú uvedené v Prílohe č. 3 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Suma zálohových platieb za služby spojené s nájomom predmetu zmluvy predstavuje spolu 3 243,01 € bez DPH/rok. (3891,61 € s DPH/rok).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za služby spojené s nájomom podľa bodu 2 tohto článku v sume **972,90 € s DPH** kvartálne vopred, najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca v kvartáli, za ktorý sa zálohová platba platí, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilný symbol: **17336210**. Kvartálne zálohové platby za služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktorú prenajímateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravia výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom predmetu nájmu.
5. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom (faktúry), ktorú je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní od uplynutia lehoty na vykonanie celkového zúčtovania zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety tohto bodu 5, je nájomca povinný uhradiť vzniknutý nedoplatok prenajímateľovi alebo prenajímateľ vrátiť vzniknutý preplatok nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ boli inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájomom predmetu nájmu.
7. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 3 a 6 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

VI. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť a umožniť nájomcovi nepretržité a bezproblémové státie jeho sanitných motorových vozidiel pred priestormi, ktoré tvoria predmet nájmu (ambulancia ZZS).
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
4. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
7. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
10. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
12. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
13. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
14. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
15. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
16. Nájomca je povinný postupovať podľa zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého, zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 328/2012 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii v znení neskorších predpisov. Všetky informácie, t.j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.
17. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.

VIII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. IV. bod 4 tejto zmluvy alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. V. bod 3 a 5 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Obchodného zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme dodatkom, ktorý bude podpísaný štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu

potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu podľa Čl. III bod 1 tejto zmluvy s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená, inak prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu starostlivo prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle byť touto zmluvou viazaní, túto zmluvu prostredníctvom osôb oprávnených konať v ich mene vlastnoručne podpísali.

V Trstenej, dňa.....19.11.2013.....

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

14-11-2013

.....
Ing. Eleonóra Kadlečíková
poverená vykonávaním funkcie riaditeľky

.....
MUDr. Boris Moťovský
riaditeľ

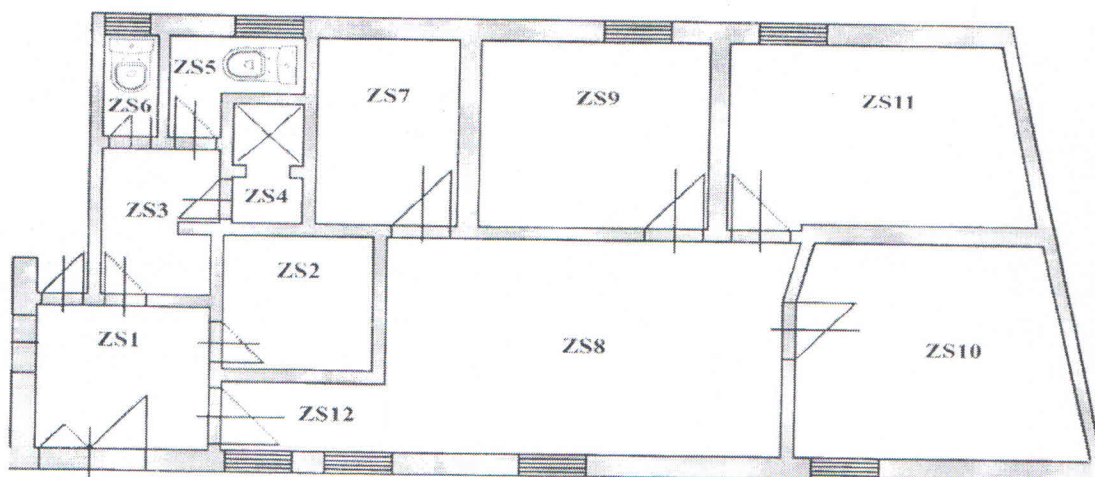
Príloha č. 1

Priestory ZZS

Spoločné priestory	Plocha m2	cena €	Nájomné €/rok
ZS-1	4,97	40	198,80
ZS-2	2,88	40	115,20
ZS-3	4,22	40	168,80
ZS-4	1,85	40	74,00
ZS-5	1,93	40	77,20
ZS-6	1,17	40	46,80
Garáž č.14	20,16	20	403,20
Umyvárka iba na umývanie sanitky	45,33	10	453,30
Spolu	82,51		1 537,30

Stanica RLP	Plocha m2	cena €	Nájomné €/rok
ZS-07	4,82	40	192,80
ZS-08	12,83	40	513,20
ZS-09	6,60	40	264,00
ZS-10	8,64	40	345,60
ZS-11	9,01	40	360,40
ZS-12	1,90	40	76,00
Spolu	43,79		1 752,00

Celková výmera 126,30 m2



ZS1 - 2,55 x 1,95
ZS2 - 1,8 x 1,6
ZS3 - 2,2 x 1,92
ZS4 - 2,05 x 0,9

ZS5 - (1,9 x 1,3)-(0,6 x 0,9)
ZS6 - 1,3 x 0,9
ZS7 - 1,72 x 2,8
ZS8 - 4,75 x 2,7

ZS9 - 2,4 x 2,75
ZS10 - 2,7 x 3,2
ZS11 - 3,4 x 2,65
ZS12 - 1,9 x 1

Príloha č. 2

Inventárny úsek		Hmotný majetok	
Riad.		217901	
Riad.		N á z o v	Počet, ks
	Inv. číslo		
	1 DEV0394	SKRINKA ZAVESNA	1
	2 DEV0839	skrinka ZON 6	1
	3 DEV0840	skrinka ZON 4	1
	4 DEV0909	polica kovova-botník	1
	5 DIF07041	matrac do postele	1
	6 DIF08149	nadoba na plasty/sklad	1
	7 DIF08208	nadstavec na skriňu/sestr	1
	8 DIF08449	rebrík	1
	9 DIF08520	Televizor OVP	1
	10 DIF08578	kos na pradlo	1
	11 DIF09081	trezor	2
	12 DIF13025	STOLICKA CALUNENA	1
	13 DIF13055	LAMPA STOLNA/lek	1
	14 DIF14366	CHLADNICKA CALEX	1
	15 DIF14997	STOL KANCEL./sklad	1
	16 DIF15150	KRESLO CALUNENE RZP	1
	17 DIF15151	KRESLO CALUNENE RZP	1
	18 DIF15162	STOLIK KONF	1
	19 DIF15163	STOLIK KONF	1
	20 DIF17743	kuchynsky kut	1
	21 DIF17766	skrina/lek	1
	22 DIF17768	stol	1
	23 DIF17769	polica na TV	1
	24 DIF17770	polica regal	1
	25 DIF17771	satnik/sestry	1
	26 DIF17773	satnik/šof.	1
	27 DIF17774	polica kryt/šof.	1
	28 DIF17775	polica TV/šof.	1
	29 DIF2010049	valenda/ RZP	2
	30 DIF21421	Stolík pod mikroskop	1
	31 DIF2012040	kancel,stolička	1
	32 DIF40135	VARIC DVOJPLATNIC.	1
	33 DIF40462	kanvica na vodu	1
	34 DIF40611	davkovac mydla	1

Príloha č.3

Prenájom priestorov a Služby spojené s predmetom zmluvy:

Názov položky	Množstvo za rok	MJ	Jedn. cena bez DPH	Cena celkom bez DPH €
Ročne vodné stočné	150,00	m3	1,8000	270,00
Ročná spotreba elektr. energie	1500,00	kWh	0,1526	228,90
Ročná spotreba teplo, TUV priestory ZZS	60,81	m2	20,6700	1 256,94
Ročná spotreba teplo, TUV, garáž, umyvárka	65,49	m2	5,1600	337,93
Vnútorne linky tlf.	1,00	pauš	71,0000	71,00
Internetové pripojenie	1,00	pauš	60,000	60,00
Likvidácia nebezp. odpadu	1,00	pauš	46,6450	46,65
Likvidácia komunálneho odpadu	1,00	pauš	28,0200	28,02
Poistenie nehnuteľnosti	1,00	pauš	6,2500	6,25
Požiarna ochrana	1,00	pauš	3,6500	3,65
Údržba komunikácii HNsP	250,00	m2	1,2000	300,00
Upratovanie	60,81	m2	10,4200	633,67
Služby SPOLU v €				3 243,01

Rekapitulácia	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH	
Spolu za prenájom a vybavenie			3 647,04	
Spolu za služby	3 243,01	648,60	3 891,61	