

**ZMLUVA O NÁJME  
NEBYTOVÉHO PRIESTORU**  
uzatvorená v súlade so Zák. č. 116/1990 Z.z.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**č. 140 - MsÚ/2013**

**I.  
Zmluvné strany**

- 1.1 Prenajímateľ : Mesto Vysoké Tatry  
So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec 1  
Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor mesta  
IČO: 00326585,  
bankové spojenie: VÚB Poprad, č.ú. 26925-562/0200  
*/ďalej len „prenajímateľ“/*
- 1.2 Nájomca : Záchranná služba Košice  
Štátna príspevková organizácia  
Zriadená: Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR  
č. 1842/1990-A/I-5 z 18.12.1990  
So sídlom: Rastislavova 43, 041 91 Košice  
Zastúpená: Mgr. Ján Šteso, riaditeľ  
IČO: 00606731, DIČ: 2021141980  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú. 7000289408/8180  
*/ďalej len „nájomca“/*

**II.  
Predmet zmluvy**

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: Poliklinika Nový Smokovec s.č. 26, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, ktorá je postavená na pozemku registra C-KN parc.č. 358 v k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec, Správa katastra Poprad, okres Poprad, obec Vysoké Tatry.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží v objekte uvedenom v čl. II. bod 2.1. o výmere:  
**prevádzkové priestory** – miestnosť č. 204 – 19,98 m<sup>2</sup>, č. 205 – 22,92 m<sup>2</sup>, č. 207 – 14,66 m<sup>2</sup> a č. 208 – 6,24 m<sup>2</sup>,  
**sklady, ostatné priestory a sociálne zariadenia** – miestnosť č.201 – 11,19 m<sup>2</sup>, č. 202 – 2,38, č. 203 – 3,71 m<sup>2</sup>, č. 206 - 2,04 m<sup>2</sup> a č. 209 - 3,14m<sup>2</sup>,  
**garáž** - 20,40 m<sup>2</sup>  
*/ďalej len „predmet nájmu“/.*
- 2.3 Predmet nájmu je v užívateľskom stave.
- 2.4 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na základe písomného protokolu.

**III.  
Účel nájmu**

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:

- **prevádzkovania ambulancie záchrannej zdravotnej služby – rýchlej zdravotnej pomoci**

#### IV. Doba trvania nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestorov, uvedených v čl. II. zmluvy na dobu určitú od **15.12.2013** do **14.12.2017**.

#### V. Cena za nájom

- 5.1 Nájomné je v súlade so zák.č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry a dohodou zmluvných strán.
- 5.2 Ročná výška nájomného predstavuje:
- |                       |   |                   |
|-----------------------|---|-------------------|
| prevádzkové priestory | 63,80 m <sup>2</sup> x 40 €/m <sup>2</sup> t.j. | 2 552,00 €        |
| ostatné priestory     | 22,46 m <sup>2</sup> x 15 €/m <sup>2</sup> t.j. | 336,90 €          |
| garáže                | 20,40 m <sup>2</sup> x 40 €/m <sup>2</sup> t.j. | 816,00 €          |
| <b>Spolu</b>          |   | <b>3 704,90 €</b> |
- Slovom: Tritisíc sedemsto štyri Eur deväť desiat centov.
- 5.3 Prenajímateľ môže upravovať dohodnutú cenu za nájom o inflačnú doložku len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 5.4 Prenajímateľ má právo a nájomca je povinný uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválená iná minimálna cena za nájom.
- 5.5 Pre zabezpečenia splácania nájomného v prípade platobnej neschopnosti nájomcu je nájomca pri podpise zmluvy povinný uhradiť prenajímateľovi na účet č. 4008889447/7500 zálohu vo výške dvojmesačného nájomného, t.j. 617 €. V prípade, že záloha nebude použitá /na účel úhrady nájomného/, po skončení doby nájmu bude nájomcovi vrátená.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady, vodné a stočné, elektrická energia, bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb vo výške predpokladaných ročných nákladov na prenajatý priestor, a to na základe samostatne uzatvorenej zmluvy s Tatro Teplo, s.r.o. na jeho účet.
- 5.7 Ďalšie prevádzkové náklady, napr. odvoz komunálneho odpadu hradí nájomca v súlade s platným Všeobecným záväzným nariadením Mesta Vysoké Tatry o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady; služby telekomunikácií a pod. na základe ním uzatvorených zmlúv o dodávke týchto služieb.
- 5.7 Ďalšie prevádzkové náklady, napr. odvoz komunálneho odpadu, služby telekomunikácií a pod. hradí nájomca na základe ním uzatvorených zmlúv o dodávke týchto služieb.

#### VI. Splatnosť nájomného

- 6.1 Nájomné je splatné štvrťročne, do posledného dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške ¼ dohodnutého nájomného:
- |            |                            |
|------------|----------------------------|
| za nájomné | <b>926,23 €/štvrťročne</b> |
|------------|----------------------------|
- Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
- 6.2 Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
- 6.3 V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

## **VII. Skončenie nájmu**

- 7.1 Nájom končí uplynutím dohodnutej doby.
- 7.2 Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 7.3 Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch na strane prenajímateľa v zmysle bodu 7.3. nasledovne :
  - prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak tento nedodržiava zmluvne dohodnuté podmienky nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
  - ak nájomca zmení dohodnutý účel užívania prenajatej nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - ak nájomca svojou činnosťou poškodzuje predmet nájmu, a to napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
  - v prípade nezaplatenia dohodnutej splátky nájomného za štvrt'rok, najneskôr do konca príslušného štvrt'roka napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
- 7.5 Nájomca môže ukončiť nájom výpoveďou aj bez udania dôvodu.
- 7.6 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. O odovzdaní sa spíše protokol.

## **VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 8.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 8.2 Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení zamestnanci majú právo vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania ich technického stavu.
- 8.3 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 8.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu mestského zastupiteľstva.
- 8.5 Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- 8.6 Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností, vyplývajúcich z dodržiavania zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných súvisiacich predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov vrátane starostlivosti o požiarno-technické zariadenia, elektrickú inštaláciu ako aj predpisov o ochrane životného prostredia. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady revíziu vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov v priestoroch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa Čl. II., bod 2.2. Kópie o vykonaných prehliadkach a skúškach je povinný odovzdať prenajímateľovi.
- 8.7 Počas doby trvania nájmu nájomca môže vynakladať investície a vykonávať stavebné úpravy a opravy v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva a písomnom súhlase prenajímateľa.

- 8.8 Pred začatím takto schválených a odsúhlasených prác je nájomca povinný predložiť žiadosť, projekt, rozpočet prác a súhlas prenajímateľa, podľa rozsahu prác aj súhlas príslušného stavebného úradu. Po ukončení prác nájomca predloží faktúry a súpis vykonaných prác. Prenajímateľ práce prevezme o čom vyhotoví písomný záznam.
- 8.9 Prenajímateľ môže rozhodnúť po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva, že vynaložené investície, ktoré zhodnotia stavebnú podstatu predmetu nájmu budú z nájmu odpočítané.
- 8.10 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
- 8.11 Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody, alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečiť náhradné kapacity.
- 8.12 Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o písomný súhlas s priložením návrhu reklamy.
- 8.13 Reklamné plochy budú riešené žiadosťou o povolenie reklamy na príslušnom stavebnom úrade.

## **IX. Doručovanie**

- 9.1 Prenajímateľ, resp. nájomca doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosti aj iným vhodným spôsobom.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude:
  - miestom doručenia nájomcu: Záchranná služba Košice, Rastislavova 43, 041 91 Košice,
  - miestom doručenia prenajímateľa: Mesto Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec 1.
- 9.3 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 9.2, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takom prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
- 9.4 V prípade, že nájomca resp. prenajímateľ bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **X. Poistenie predmetu nájmu**

- 10.1 Poistenie objektu, kde sa predmet nájmu nachádza pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou je zabezpečené v rozsahu poistnej zmluvy dojedanej správcom objektu.
- 10.2 Poistenie vecí a majetku pre prípad odcudzenia alebo poškodenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady uzavretím samostatného poistenia.

**XI.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 11.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná od 15.12.2013.
- 11.2 Táto zmluva bola schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č. 156/2013 zo dňa 7.11.2013.
- 11.3 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme.
- 11.4 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán, písomne, formou číslovaných dodatkov, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- 11.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 11.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 11.7 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Starom Smokovci, dňa .....

V Košiciach, dňa .....

**Za prenajímateľa**

**Za nájomcu**

---

**Ing. Ján Mokoš**  
primátor mesta

---

**Mgr. Ján Šteso**  
riaditeľ