

ZMLUVA

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme nebytových priestorov v platnom znení medzi účastníkmi :**

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Zákamenné

So sídlom: Zákamenné č. 1002, 029 56 Zákamenné
Zastúpená: Ing. Milanom Vráblom, starostom obce
IČO: 00315001
DIČ: 2020573984
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 18422332/0200

(ďalej v texte uvádzaný ako prenájomca)

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 v texte uvádzaný ako nájomca)

II.

Predmet a účel zmluvy

Touto zmluvou prenecháva prenájomca nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Zákamennom súpisné číslo 55, ktorá je zapísaná Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1490, pre katastrálne územie Zákamenné, parc. číslo 1010, súpisné číslo 55.

Predmetom zmluvy sú priestory nachádzajúce sa na II. poschodí, pozostávajúce z 5-tich miestností o celkovej výmere 118,75 m² a príslušenstva o výmere 30,81m² s vybavením – ústredné vykurovanie, umývadlo 4 ks a splachovacie WC 4 ks, sprchovací kút 1ks a to:

- miestnosť č. 101 o výmere 29,70 m²,
- miestnosť č. 102 o výmere 10,80 m²,
- miestnosť č. 103 o výmere 42,20 m²,
- miestnosť č. 104 o výmere 30,25 m²,

miestnosť č. 105 o výmere 5,80 m²,
predsieň WC č. 107 a č. 110 o výmere 10,45 m²,
WC ženy č. 108 a WC muži č. 109 o výmere 9,45 m²,
miestnosť č. 106 o výmere 3,55 m²,
podiel na spoločnej chodbe o výmere 7,36 m².

Dokopy predstavuje predmet zmluvy výmeru 149,56 m².

Účelom zmluvy je užívanie predmetu nájmu nájomcom na zabezpečovanie prevádzkovania ambulancie záchrannej zdravotnej služby v zmysle predmetu činnosti nájomcu stanoveného a určeného zriaďovacou listinou ako i rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR o vydaní povolenia na prevádzkovanie ambulancie ZZS. Zriaďovacia listina nájomcu ako i rozhodnutie MZ SR tvoria súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy.

III.

Doba trvania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v termíne od 5.4.2014 na obdobie 6 rokov, počas trvania povolenia na prevádzkovanie ZZS, do 4.4.2020.

IV.

Cena a platobné podmienky

Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za predmet nájmu sumou **181,32€ mesačne (slovom jednostoosemdesiatjeden eur tridsaťdva centov)**. V uvedenej sume nie sú započítané služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Predmetná suma nájmu je konečná, stála, s uvedením DPH.

Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorá pozostáva:

- zo sumy **235,93 € mesačne** (slovom dvestotridsaťpäť eur deväťdesiattri centov) za upratovacie služby,
- zo sumy **5,58 € mesačne** (slovom päť eur a päťdesiatosem centov) za spotrebu pitnej vody, výpočet na 8 osôb,
- zo sumy **84,50 € mesačne** (slovom osemdesiatštyri eur a päťdesiat centov) za teplú vodu a kúrenie spoločných priestorov,
- zo sumy **5,00 € mesačne** (slovom päť eur) za spotrebu elektrickej energie zo spoločných priestorov.

Spolu predstavujú služby spojené s užívaním predmetu nájmu čiastku **331,01 € mesačne (slovom tristotridsaťjeden eur a jeden cent)**.

Úhrada za predmet nájmu sa bude realizovať bankovým prevodom na účet prenajímateľa každý mesiac na základe prenajímateľom vecne a formálne správne vystavenej a nájomcovi riadne doručenej faktúry, s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť nájomcovi faktúru najneskôr 7 dní po ukončení jednotlivého kalendárneho mesiaca a obratom ju odoslať nájomcovi.

V prípade omeškania platby má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa :

- a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, prázdny a bez osôb oprávnených zdržovať sa v predmete zmluvy, najneskôr dňa 5.4.2014. O odovzdaní predmetu zmluvy sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu predmetu zmluvy, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia prenajímateľom a stavu energií. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu zmluvy a umožniť mu do neho nepretržitý prístup (t.j. 24 hodín každý deň).
- b) prenajímateľ je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby (pokiaľ náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu 30,- €), ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.
- c) prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majetkové poistenie predmetu zmluvy proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.). Na požiadanie nájomcu je povinný umožniť a zabezpečiť mu k nahliadnutiu poistnú zmluvu a doklady o zaplatení poistného. Škody na majetku nájomcu, ktoré nebudú kryté poistným plnením je povinný zaplatiť prenajímateľ. Hnuteľné veci v predmete zmluvy a na pozemku si poistí nájomca sám na vlastné náklady. V prípade, že tak neučiní, prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na hnuteľných veciach nájomcu.
- d) prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.
- e) prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu zmluvy, a to aspoň jeden (1) mesiac pred ich plánovaným začatím.
- f) prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu alebo objektom, alebo, že by takéto konania hrozili. Súčasne prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- g) ak by tretie osoby uplatňovali voči nájomcovi akúkoľvek pohľadávku alebo iné právo spojené s vlastníctvom predmetu zmluvy, vzniknuté počas trvania zmluvy, zaväzuje sa prenajímateľ, že zaplatí takúto pohľadávku alebo uspokojí iné právo a nájomcovi nahradí škodu tým vzniknutú. V prípade, ak bude prenajímateľ považovať pohľadávku tretích osôb za neoprávnenú, je povinný uplatniť voči tejto námietke všetky zákonné námietky, alebo iniciovať súdny spor, predmetom ktorého bude určenie neplatnosti resp. neexistencie pohľadávky tretích osôb.
- h) prenajímateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie spoločných priestorov hasiacimi prístrojmi, zabezpečovať revízie hasiacich prístrojov a hydrantov, zabezpečiť vypracovanie evakuačného plánu a označenie smeru úniku v spoločných priestoroch a vypracovanie požiarnych poplachových smerníc (ohlasovňa požiaru a požiarnu knihu).

Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, resp. určiť požiarnu hliadku z radov svojich zamestnancov a zabezpečiť jej zaškolenie, a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany.

2. Práva a povinnosti nájomcu :

- a) nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete zmluvy, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.
- b) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.
- c) pokiaľ v dôsledku vzniknutých závad bude užívanie predmetu zmluvy zo strany nájomcu vylúčené, nájomca nie je povinný platiť nájomné a to za každý deň od oznámenia potreby opráv alebo údržby až do vykonania potrebných prác. Pokiaľ uvedená nemožnosť užívať predmet zmluvy bude viac ako 15 dní, považuje sa uvedené za hrubé porušenie povinnosti prenajímateľa.
- d) nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- e) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- f) nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete zmluvy svoje reklamné označenie (tabuľu) po dohode s prenajímateľom.
- g) interiérové úpravy predmetu zmluvy, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený nájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. Na vykonanie týchto úpravách je povinný nájomca vopred žiadať písomný súhlas prenajímateľa. Predmetné úpravy predmetu zmluvy si nájomca môže viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať ich.
- h) nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov OBP a PO v prenajatých priestoroch v zmysle ustanovení zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vyhlášky 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
- i) nájomca je povinný dodržiavať čistotu a poriadok aj na priestranstve pred prenajatým objektom a zabezpečiť likvidáciu odpadu produkovaného svojou činnosťou na vlastné náklady.
- j) nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi.

VI. Ukončenie zmluvy

Táto zmluva sa môže ukončiť dohodou oboch zmluvných strán.

Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou výpoveďou zo zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Inštitút preberania zásielok sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Túto zmluvu je možné ukončiť okamžitým odstúpením od zmluvy z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Ukončenie zmluvného vzťahu v takomto prípade nastáva v deň nasledujúci po dni, v ktorom bolo druhej strane doručené písomné odstúpenie od zmluvy.

Dôvodom pre odstúpenie od zmluvy a pre okamžité ukončenie zmluvného vzťahu prenajímateľom je nezaplatenie dohodnutého nájomného nájomcom po dobu viac ako tri mesiace.

Dôvodom pre okamžité ukončenie zmluvného vzťahu zo strany prenajímateľa je zánik oprávnenia nájomcu na prevádzkovanie ambulancie záchrannej zdravotnej služby na predmetnú zmluvnú ambulanciu (stanicu) ZZS.

Dôvodom pre odstúpenie od zmluvy a okamžité skončenie zmluvného vzťahu zo strany nájomcu je porušovanie povinností prenajímateľa, stanovených v článku V. bode 1, písm. a, b, e, f, g) Zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.

Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z podnájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom rovnocennom vyhotovení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, vedenom pri Úrade vlády

SR a v registri zmlúv obce v súlade s ustanoveniami zákona č. 546/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 25.02.2014

V Zákamennom, dňa 19. 02. 2014

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :

.....
MUDr. Boris Mot'ovský, riaditeľ

.....
Ing. Milan Vrábel', starosta obce