

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) medzi :

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Ing. Milan Marchevský**
Právna forma: fyzická osoba
Sídlo : Korabinského 34, 080 06 Ľubotice
Kontaktná osoba: Ing. Milan Marchevský
Tel.:
E-mail:
IČ DPH : SK 103 526 1128

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

A

Nájomca:

Názov: **Záchranná služba Košice**
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Zriadená: Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR
č. 1842/1990-A/I-5 z 18.12.1990
Sídlo : Rastislavova č. 43, 041 91 Košice
Zastúpený: Mgr. Ján Šteso, riaditeľ
Kontaktná osoba: Ing. Mária Koránová, manažér kvality
Tel.: 055 – 6814 393, 0903 625 540
Fax: 055 – 6814 480
E-mail: mk@kezachranka.sk

IČO : 00606731

DIČ : 2021141980

IČ DPH : neplatca

Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: 7000289408 / 8180

(ďalej len „Nájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej ako administratívna a obytná budova vedená na liste vlastníctva č. 2181, nachádzajúca sa na ulici Pod Hájom 10, 080 06 Ľubotice , súpisné číslo 2 538, ktorá je postavená na parcele č. 1236/3 a pozemku vedenom ako zastavané plochy nádvorie na parcele č. 1237/1 v Správa katastra Prešov, okres Prešov, obec Ľubotice.
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia Výpisu z Listu vlastníctva (ďalej „LV“) č. 2181.

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory“) nachádzajúce sa na adrese Pod Hájom 10, 080 06 Ľubotice , v budove na prízemí, o celkovej ploche 80 m². Priestory sa nachádzajú v budove, ktorá je na liste vlastníctva označená ako „ **administratívna a obytná budova**“ postavená na pozemku parcela č. 1236/3 zapísanej na LV č. 2 181 stojacej na parcele č. 1236/3, zapísanej na Správe katastra v Prešove.

Predmetom prenájmu sú priestory v m2:

a) Nebytové priestory – podľa Príloha č.2 – Náskres prenajatých priestorov s uvedením m2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy

- miestnosť č. 1	19 m2
- miestnosť č. 2	15 m2
- miestnosť č. 3	12,8 m2
- miestnosť č. 4	16,8 m2
- chodba	5,5 m2
- WC	1,65 m2
- Umyvárka	1,80 m2
- Spoločné priestory	7,45 m2
Spolu:	80 m2

b) Dve parkovacie miesta pre sanitné motorové vozidlo, a to jedno stabilné miesto v oceleovej garáži a jedno miesto pred touto garážou.

Zamestnanci Nájomcu nemajú nárok na parkovacie miesta a budú parkovať mimo areál strediska.

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi nebytové priestory za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchrannej zdravotnej služby – rýchlej zdravotnej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Nájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchrannej zdravotnej služby.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

4. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých priestorov dodávku energetických médií a služieb spojených s prenájomom: teplo, vodné, stočné a elektrickú energiu. (ďalej len „služby spojené s prenájomom“)

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 47a ods. 2 Obč. zák. dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom pri Úrade vlády SR, dňa 27.04.2014.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 2 mesiace od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok V.

Nájom, spôsob jeho platenia a ostatné služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške celkového ročného nájomného za predmet nájmu v sume 5.841,60 EUR/rok, z toho:

a) cena za prenájom priestorov: 4 514,40 EUR/rok (za 80 m2 vrátane parkovacích miest pre sanitné motorové vozidlo), mesačné nájomné predstavuje čiastku 376,20 EUR.

Cena za prenájom priestorov v objekte je v súlade §29 zák. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov oslobodená od DPH

b) cena za služby spojené s prenájomom:

teplo: 1.327,20 EUR/rok vrátane DPH
110,60 EUR / mesačne vrátane DPH

2. Okrem toho uhradí Nájomca mesačné náklady na :

a) skutočnú spotrebu el. energie meranú na samostatnom podružnom meraní v cenách platných v čase odberu. Stav elektromeru ku dňu prevzatia objektu nájomcom jekwh

b) skutočnú spotrebu vody vrátane stočného za základe spotreby meranej na samostatnom podružnom meraní. Stav vodomeru ku dňu prevzatia objektu nájomcom jem3.

Fakturácia uvedenej spotreby bude vykonávaná mesačne pozadu v cenách platných v čase odberu zvýšených o príslušnú DPH.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi cenu za prenájom priestorov mesačne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorú vystaví vždy do 15. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, kde variabilným symbolom bude číslo faktúry. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
4. Telekomunikačné služby si zabezpečuje Nájomca samostatne, na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
6. Ak Nájomca bude prenajaté priestory užívať obmedzene z dôvodu, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má nárok na pomernú zľavu z nájomného podľa závažnosti obmedzenia. Výška prípadnej zľavy bude stanovená osobitnou dohodou zmluvných strán.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonať zmenu – zvýšenie nájomného uvedeného v bode 1 tohto článku, a to jednostranným písomným oznámením Nájomcovi z dôvodu inflácie nad 10 % (kumulované za jednotlivé roky), pričom sa bude vychádzať z oficiálnych štatistických údajov, ktoré zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné o výšku inflácie na začiatku kalendárneho roka po splnení podmienok podľa predchádzajúcej vety.
8. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájomom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
9. Ak sa v predmete nájmu nachádzajú hnutelné veci ako je napr. nábytok, elektrospotrebiče apod., tieto nie sú súčasťou prenájmu a v prípade záujmu nájomcu o ich prenájom, budú predmetom dodatku tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom 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 a prípadné rekonštrukčné práce vykonané so súhlasom Prenajímateľa.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov riadne oboznámil, o čom je spísaný Odovzdávací-preberací protokol v dvoch origináloch, pre každú zo zmluvných strán po jednom výtlačku, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 3. Pred odovzdaním prenajatých priestorov je Prenajímateľ povinný vykonať hygienickú maľbu priestorov.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu (do výšky 50,- EUR vrátane, ako je výmena žiarovky, a pod.) vykoná Nájomca na svoje náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
5. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa s projektovou dokumentáciou a finančným rozpočtom. V prípade skončenia nájmu výpoveďou pred uplynutím doby nájmu Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi pomernú časť nákladov za rekonštrukčné práce vykonané na predmete nájmu, ktorými zhodnotil predmet nájmu. Na uvedené sa vzťahuje odpočet amortizácie.
6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení a protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Zabezpečenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a ich kontrolu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Ak sa v prenajatých priestoroch nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia, ktoré sú v správe Prenajímateľa, kontroly a opravy

- týchto zariadení vykonáva Prenajímateľ. Spoločnú ohlasovňu požiarov zabezpečuje Prenajímateľ. Nájomca umožní technikovi požiarnej ochrany Prenajímateľa vykonať prehliadky v prenajatých priestoroch pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarom a požiarnej prevencie.
7. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiarne revízie a pod. je povinný zabezpečiť Prenajímateľ v zmysle platných predpisov. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu pre účely vykonávania odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení a v prípade nutnosti umožniť vykonanie opravy, údržby a montáže. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je Nájomca povinný okamžite umožniť Prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a podobne).
 8. Prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory, má uzatvorenú poisťovňu zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelného pohromy.
 9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovacie práce, udržiavanie hygienického režimu, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
 10. Prenajímateľ súhlasí s osadením informačnej tabule o sídle ambulancie záchrannej zdravotnej služby prevádzkovej Nájomcom na predmete nájmu.
 11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
 12. Nájomca berie na vedomie, že vstup do areálu, kde je umiestnená stanica je cez spoločnú bránu, ktorá sa otvára diaľkovým elektronickým ovládačom. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi 1 ks diaľkového ovládača vrátane kľúča na mechanické otvorenie brány v prípade poruchy ovládanie brány, resp. výpadku el. prúdu pre potreby sanitného vozidla. V prípade potreby ďalšieho ovládača si tento zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi potrebný počet kľúčov od vstupu do dvora cez malú bránku pre potreby vstupu zamestnancov.
 13. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v prenajatých priestoroch resp. v areáli dvora ak ku škode došlo porušením jeho povinností, úmyselné alebo z nedbanlivosti jeho, alebo zamestnancov nájomcu, prípadne osôb prichádzajúcich s ním do styku v rámci obchodných alebo iných vzťahov.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím lehoty, na ktorú bola zmluva uzavretá,
 - b) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 1 mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 2. Nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 3. Prenajímateľ alebo Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti v zmysle tejto zmluvy
2. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie odmietol.
3. Zmluvné strany sú povinné sa počas plynutia výpovednej doby riadiť touto zmluvou.

Článok VIII. Doručovanie

1. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou v prípade odoslania pošty doporučenou poštou.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany súhlasia s tým, že všetky eventuálne súdne spory spojené s touto zmluvou patria do výlučnej kompetencie súdov Slovenskej republiky.
3. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré im boli zverené zmluvným partnerom nesprístupnia tretím osobám bez jeho písomného súhlasu alebo tieto informácie nepoužijú pre iné účely, ako na plnenie podmienok tejto zmluvy.
5. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku, ktorý sa po jeho podpise zmluvnými stranami stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Obe zmluvné strany sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, prehlasujú, že jej porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v dvoch rovnopisoch po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Ľuboticiach dňa.....

V dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....

Ing. Milan Marchevský

.....

Mgr. Ján Šteso
riaditeľ Záchranej služby Košice