

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obč. zákon“) medzi :

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **TRANSMISIE, s.r.o.**
Zapísaný: OR Okresného súdu Žilina, Oddiel Sro, Vložka číslo: 10732/L
Adresa sídla: Mudroňova 10, 036 01 Martin
IČO: 36 375 942
DIČ: 2020118848
IČ DPH: SK2020118848
Zastúpený: Marcela Šošková, konateľ
Kontakt: Tel.: 0905 439 725, 043/4220 478
E-mail: office@transmisie.net
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 0352374014/0900
0353596217/0900

(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
E-mail: mk@kezachranka.sk
IČO : 00606731
DIČ : 2021141980
IČ DPH : neplatca DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000289408 / 8180

(ďalej len „Nájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Liste vlastníctva č. 5624, Okres Martin, Obec Martin, Katastrálne územie Martin, ktorá sa nachádza na adrese Pavla Mudroňa, 036 01 Martin, súpisné číslo 490, ktorá je postavená na parcele č. 1010/1, s výmerou 268 m².
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy sú kópia výpisu z Listu vlastníctva (ďalej „LV“) a Príloha č. 2 a Príloha č. 3 kópia nákresu pôdorysu plochy, ktorá je predmetom nájmu.

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť nehnuteľnosti opísanej v článku II. v bode 1., ktorá sa nachádza na adrese Pavla Mudroňa č. 10, priestory v budove o celkovej ploche 181,65 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a 6 parkovacích miest, z toho 3 miesta pre sanitné vozidlá a 3 miesta pre iné vozidlá Nájomcu.

Predmet nájmu je znázornený v Prílohe č. 2 a č. 3 tejto zmluvy ako „Nákres predmetu nájmu s uvedením m²“.

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi predmet nájmu za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchrannej zdravotnej služby – 1 rýchlej zdravotnej pomoci a 1 rýchlej lekárskej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Nájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchrannej zdravotnej služby.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu 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 zabezpečiť do predmetu nájmu dodávku energetických médií a služieb spojených s prenájmom: teplo, vodné, stočné a elektrickú energiu (ďalej len „služby spojené s nájmom“).

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa v súlade s ust. §47 ods. 2 Obč. zák. dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom pri Úrade vlády SR, dňa 08.07.2014.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 6 rokov.

Článok V. Nájom, spôsob jeho platenia a ostatné služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške celkového nájomného za predmet nájmu v sume **14 590,80 EUR/ročne bez DPH t.j. 1 215,90 EUR/mesačne bez DPH.**
Výška DPH podľa platnej právnej úpravy.
Cena za 1 parkovacie miesto sanitného vozidla Nájomcu je 30,- eur + DPH.
Cena za 1 parkovacie miesto iného vozidla Nájomcu je 12,- eur + DPH.
Služby spojené s nájmom t.j. teplo, TUV, el. energia, vodné, stočné budú predmetom samostatnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na základe vystaveného daňového dokladu prenajímateľa v danom mesiaci so splatnosťou 15. dní od doručenia faktúry. Tento doklad musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu. V opačnom prípade má nájomca právo odmietnuť tento doklad.
2. Telekomunikačné služby si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady, so súhlasom Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
4. Ak Nájomca bude predmet nájmu 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.
5. 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 nájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

6. Ak sa v predmete nájmu nachádzajú hnuiteľné veci ako je napr. nábytok, elektrospotrebiče apod., tieto nie sú súčasťou prenájmu a v prípade záujmu nájomcu o ich nájom, 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 a je povinný 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 predmetu nájmu riadne oboznámil, o čom je spísaný Odovzdávaco-preberací protokol v dvoch origináloch, pre každú zo zmluvných strán po jednom výťažku, obsahom ktorého je aj zoznam elektrických spotrebičov s uvedením ich výkonu.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (do výšky 50,- EUR vrátane) 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.
6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení 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 predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi a ich kontrolu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Ak sa v predmete nájmu nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia, ktoré sú v správe Prenajímateľa, kontroly a opravy týchto zariadení vykonáva Prenajímateľ. Spoločnú ohlasovňu požiarov zabezpečuje Prenajímateľ v pracovnej dobe na sekretariáte spoločnosti Transmisie s.r.o. od 7,00 hod. do 15,00 hod.. Mimo pracovnej doby zabezpečí nahlásenie požiaru nájomca na príslušný HaZZ a bezodkladne upovedomí o tom Prenajímateľa. Nájomca umožní technikovi požiarnej ochrany Prenajímateľa vykonať prehliadky v predmete nájmu pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarmi a požiarnej prevencie.
7. Odborné prehliadky elektrických, 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 elektrine a podobne).
8. Prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, má uzatvorenú poisťnú zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelnnej 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 prevádzkovanvej Nájomcom na predmete nájmu.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 5 mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 1 mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 1. nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 2. predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 3. prenajímateľ 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 Občianskym zákonníkom 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 dňa

V.....dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Marcela Šošková
konateľ

.....

Mgr. Ján Šteso
riaditeľ