

Podnájomná zmluva

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

Článok I. Zmluvné strany

Nájomca:

Meno Priezvisko: **Natália Popluhárová**
Adresa: Ševčenkova 2, 851 01 Bratislava
Rodné číslo:
OP:
Kontakt: Tel.:
Fax:
E-mail:

Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomca:

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, MPH, 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 „Podnájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený prenajať nehnuteľnosť zapísanú na liste vlastníctva č. 7634, označenej ako „rodinný dom“, nachádzajúcej sa na adrese Jazdecká č. 6, Prešov, súpisné číslo 3544, ktorá je postavená na parc. č. 2977, druh pozemku „Zastavané plochy a nádvoría“ s výmerou 533 m², v zmysle listu vlastníctva č. 7635, katastrálne územie Prešov, obec Prešov, Katastrálny úrad Prešov, Správa katastra Prešov.
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia výpisu z Listu vlastníctva (ďalej „LV“).
3. Prílohou č. 4 tejto zmluvy je súhlas vlastníka s následným prenájmom nehnuteľnosti pre Nájomcu.

Článok III. Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenájíma Podnájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosť popísanú v článku II. v bode 1., ktorá sa nachádza na adrese Jazdecká č. 6, Prešov v rodinnom dome o celkovej ploche 533 m² (ďalej len „predmet podnájmu“). Predmet podnájmu sa nachádza v budove, ktorá je na LV č. 7634 označená ako „rodinný dom“, postavená na pozemku parcela č. 2977.
Predmetom podnájmu sú priestory uvedené v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
Pivnica(suterén), prízemie, prvé poschodie a garáž. V predmete podnájmu sú zahrnuté plochy a prístrešok, ktoré budú slúžiť pre tri sanitné motorové vozidlá s prívodom na 230 V a 5 parkovacích miest pre osobné vozidlá.
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Podnájomcovi predmet podnájmu za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchranej zdravotnej služby – 2 x rýchlej zdravotnej pomoci a 1 x rýchlej lekárskej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Podnájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchranej zdravotnej služby.
3. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať do predmetu podnájmu dodávku energetických médií a služieb spojených s podnájomom: teplo, vodné, stočné a elektrickú energiu (ďalej len „služby spojené s podnájomom“).

Článok IV. Doba podnájmu

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 platbe nájomného za predmet podnájmu vo výške 41 424,- eur/ročne t.j. 3 452,- eur/mesačne a platbe za služby spojené s podnájomom sú vo výške 10 224,- eur/ročne t.j. 852,- eur/mesačne.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomcovi nájomné a platby za služby spojené s podnájomom na základe Dohody o splátkach mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa hradí nájom.
3. Telekomunikačné služby si zabezpečuje Podnájomca na svoje náklady.
4. Podnájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
5. V prípade zriadenia samostatného odberného miesta s osobitným meraním pre Podnájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. Podnájomca si v prípade potreby môže zabezpečiť dodávku ostatných služieb od dodávateľa (tretej osoby) sám vo vlastnom mene s predošlým písomným súhlasom Nájomcu.
6. Ak Podnájomca bude predmet nájmu užívať obmedzene z dôvodu, že Nájomca 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. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Podnájomca dostane s platbou nájomného a platieb za služby spojené s podnájomom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

8. Ak sa v predmete podnájmu nachádzajú hnutelné veci ako je napr. nábytok, elektrospotrebiče apod., tieto nie sú súčasťou podnájmu a v prípade záujmu Podnájomcu o ich nájom, budú predmetom dodatku tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdáva predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom a je povinný udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu podnájmu a po skončení podnájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné rekonštrukčné práce vykonané so súhlasom Nájomcu.
2. Podnájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu podnájmu riadne oboznámil, o čom je spísaný Odovzdávaco-preberací protokol v dvoch origináloch, pre každú zo zmluvných strán po jednom výtlačku, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 3.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť Podnájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu (do výšky 50,- EUR vrátane) vykoná Podnájomca na svoje náklady. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré má vykonať Nájomca a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
5. Podnájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu s projektovou dokumentáciou a finančným rozpočtom. V prípade skončenia podnájmu výpoveďou pred uplynutím doby podnájmu Nájomca sa zaväzuje uhradiť Podnájomcovi pomernú časť nákladov za rekonštrukčné práce vykonané na predmete podnájmu, ktorými zhodnotil predmet podnájmu. Na uvedené sa vzťahuje odpočet amortizácie.
6. Podnájomca 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 požiarom v znení neskorších zmien a doplnkov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Zabezpečenie predmetu podnájmu hasiacimi prístrojmi a ich kontrolu zabezpečí Podnájomca na vlastné náklady. Ak sa v predmete podnájmu nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia, ktoré sú v správe Nájomcu, kontroly a opravy týchto zariadení vykonáva Nájomca. Spoločnú ohlasovňu požiarov zabezpečuje Nájomca. Podnájomca umožní technikovi požiarnej ochrany Nájomcu vykonať prehliadky v predmete podnájmu 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 Nájomca v zmysle platných predpisov. Podnájomca je povinný na požiadanie Nájomcu sprístupniť predmet podnájmu 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 Podnájomca povinný okamžite umožniť Nájomcovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a podobne).
8. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať predmet podnájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovacie práce, udržiavanie hygienického režimu, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje Podnájomca na vlastné náklady.
9. Nájomca vykoná pre odovzdaním priestorov Podnájomcovi hygienickú maľbu.
10. Nájomca súhlasí s osadením informačnej tabule o sídle ambulancie záchranej zdravotnej služby prevádzkovej Podnájomcom na predmete nájmu.
11. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

Článok VII. Skončenie podnájmu

1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 6 mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 1 mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 1. Podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet podnájmu prenajal,
 2. Predmet podnájmu sa stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 3. 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 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. Nájomca a Podnájomca sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré im boli zverené zmluvným partnerom neprístupnia 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

Nájomca:

Podnájomca:

.....

Natália Popluhárová

.....

Mgr. Ján Šteso
riaditeľ