

ZMLUVA O NÁJME**nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona o správe majetku štátu č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : SR - Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum

so sídlom : Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky

zastúpený : prof. Ing. Štefan Mihina, PhD., generálny riaditeľ

IČO : 42 337 402

Bank. Spoj. : Štátna pokladnica, Bratislava

č. ú.: SK59 8180 0000 0070 0049 8226

Právna forma : Štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej len „MPRV SR“)

Nájomca : SR - Záchranná zdravotná služba Bratislava

so sídlom : Antolská 11, P.O.Box 15, 850 07 Bratislava

zastúpený : MUDr. Boris Moťovský, riaditeľ

IČO : 17 336 210

DIČ : 2020845827

Bank. Spoj. : Štátna pokladnica, Bratislava

č. ú.: 7000287955/8180

Právna forma : Štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR (ďalej len „MZ SR“)

Článok 1**Predmet nájmu**

1.1 Výlučný správca majetku vo vlastníctve štátu (ďalej len "prenajímateľ"), dáva nájomcovi v rozsahu predmetu nájmu vymedzeného v bode 1.2 tejto zmluvy do nájmu časť nehnuteľnosti (stavby), ktorá je zapísaná Okresným úradom v Senci, odbor katastrálny pre katastrálne územie Rovinka na liste vlastníctva č. 463 ako administratívna budova súpisné číslo 326 na parc. KN"C" č. 230. Administratívna budova sa nachádza v areáli Technického a skúšobného ústavu pôdohospodárskeho v Rovinke.

1.2 Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy a to :

- nebytové priestory v administratívnej budove na 1. poschodí, číslo dverí 101 s celkovou plochou 110m².

1.3 Prenajímateľ zabezpečí v uvedených objektoch riadnu dodávku elektrickej energie, vykurovanie, dodávku vody vrátane odvodu odpadových vôd.

Článok 2

Účel nájmu

2.1 Nebytové priestory špecifikované v bode 1.1, 1.2 zmluvy sa prenajímajú nájomcovi za účelom prevádzkovania ambulancie rýchlej zdravotnej pomoci.

Článok 3

Doba nájmu

3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 2 rokov, zmluvné dojednania v bodoch 3.2 a 3.3 tejto zmluvy tým nie sú dotknuté. Doba nájmu sa začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. Nájom možno skončiť kedykoľvek dohodou účastníkov zmluvy. Súčasťou dohody o skončení nájmu musí byť vysporiadanie nájomného a úhrad za služby a dodávky energií do dňa skončenia nájmu.

3.3 Vypovedať zmluvu pred skončením nájmu môžu obidve zmluvné strany na základe dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, prenajímateľ tiež z dôvodu, že sa skončila dočasná prebytočnosť nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

3.4 V prípade, ak dôjde k vypovedaniu nájmu podľa bodu 3.3. tejto zmluvy, je výpovedná doba tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3.5 Nájomca je povinný najneskôr do 5-tich dní nasledujúcich po dni ukončenia doby nájmu zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebenie, ktoré je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca neodovzdá predmet nájmu ani v posledný deň lehoty uvedenej v bode 3.5 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 EUR za každý deň nesplnenia tejto jeho povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému za celú dobu užívania predmetu nájmu bez právneho dôvodu, pričom za takéto užívanie sa považuje aj samotné neodovzdanie, resp. nevypratanie predmetu nájmu.

Článok 4

Nájomné a úhrady služieb

- 4.1** Nájomné za užívanie nebytových priestorov vymedzených v bode 1.2 tejto zmluvy sa stanovuje dohodou zmluvných strán **ročnou sadzbou 58,50 EUR/1m²/rok, čo spolu predstavuje sumu vo výške 6 435EUR/rok.** Nájomné je oslobodené od DPH.
- 4.2** Nad rámec ceny nájmu za užívanie nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške 1 293,60 EUR/rok + DPH, do ktorého sú zahrnuté služby : kúrenie a teplá voda (0,98 EUR/m²/mesiac) .
- 4.3** Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je splatné mesačne vo výške 644,05 EUR.
- 4.4** Spotrebovaná elektrická energia a vodné a stočné bude nájomcovi fakturované mesačne na základe skutočnej spotreby.
- 4.5** Podkladom pre platby nájomného a úhrad za služby sú faktúry prenajímateľa. Riadne vystavenú faktúru doručí prenajímateľ nájomcovi najneskôr päť dní pred uplynutím lehoty splatnosti faktúry.
- 4.6** Výška nájomného podľa bodu 4.1 tohto článku bude počnúc rokom 2015 upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- 4.7** Za riadne a včas uhradené nájomné a služby sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa podľa faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.8** Telefónnu komunikáciu a služby s tým spojené si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Článok 5

Ďalšie práva a povinnosti účastníkov zmluvy

5.1 Povinnosti prenajímateľa:

- 5.1.1** Odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a zabezpečiť poskytovanie dohodnutých služieb.
- 5.1.2** Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave.

- 5.1.3 Umožniť nájomcovi bezodplatne umiestnenie firemného označenia na vhodnom a viditeľnom mieste.
- 5.1.4 Zabezpečiť poistenie objektu a nájomcovi prenechaných priestorov proti živelným pohromám.
- 5.1.5 Vykonávať na predmete nájmu všetky nevyhnutné a potrebné opravy za účelom riadneho a nerušeného užívania predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

5.2 Práva prenajímateľa:

- 5.2.1 Vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a vykonávania opráv a údržby na zabezpečenie užívania schopného stavu prenajatých nebytových priestorov. Za prítomnosti nájomcu v prípade potreby využívať strojné zariadenia umiestnené v prenajatých priestoroch.
- 5.2.2 Požadovať od nájomcu zmenu - zvýšenie nájomného a úhrad a služby a dodávky energií za podmienok uvedených v bode 4.4 zmluvy.

5.3 Povinnosti nájomcu:

- 5.3.1 Užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatným podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.3.2 Stavebné úpravy vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
- 5.3.3 Hradiť náklady spojené s obvyklým udržovaním prenajatých nebytových priestorov ako aj akékoľvek úpravy účelovej povahy na zabezpečenie účelu nájmu.
- 5.3.4 Oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 5.3.5 Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností vyplývajúcich
- a) zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, okrem povinností vyplývajúcich z § 4, písm. i), k), l), n) a o) a § 5 písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
 - b) zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, okrem povinností týkajúcich sa vyhradených technických zariadení – **elektroinštalácie a bleskozvodov**, ktoré sú súčasťou objektu, v ktorom má nájomca prenajaté priestory v súlade s požiadavkami vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

5.3.13 s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Odborné prehliadky a odborné skúšky elektroinštalácie a bleskozvodov objektu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.

- c) zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- d) povinnosti ochrany predmetu nájmu (majetku prenajímateľa)
- e) povinnosti ochrany majetku vneseného do prenajatých nebytových priestorov nájomcom

5.3.6 Zabezpečovať a zodpovedať za riadne uzamykanie prenajatých priestorov, uzavretie okien a odstavenie spotrebičov energií v mimopracovnej dobe.

5.3.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je tato zmluva neplatná.

5.3.8 Nerušiť a neobťažovať svojou prevádzkou, konaním a správaním sa zamestnancov nájomcu a iných osôb, za ktoré nájomca zodpovedá, prevádzku prenajímateľa a iných nájomcov objektu.

5.3.9 Pokiaľ nedôjde k inej dohode, uviesť prenechané nebytové priestory pri skončení nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu, ku ktorému došlo riadnym užívaním v súlade s účelom užívania. Prenajaté priestory prenajímateľovi riadne odovzdať a o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a ich stave spísať s prenajímateľom protokol.

5.3.9.1 Nájomca pre prístup do objektu používa pridelený čipový kľúč. Každé použité čipového kľúča je zaevidované v systéme. Povinnosťou nájomcu je pri odchode z budovy skontrolovať či došlo k uzavretiu objektu. V prípade nedodržania tejto povinnosti bude prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a jeho účinnosť nastáva okamihom jeho preukázateľného doručenia nájomcovi.

5.3.10 Nájomca je povinný odprevádzať svoje návštevy ku vchodovým dverám objektu a prostredníctvom prideleného čipového kľúča ich vypustiť z objektu.

5.3.11 Stratu prideleného čipového kľúča je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Vydanie náhradného čipu je spoplatnené sumou 10 EURO. V prípade nenahlásenia straty čipu bude nájomca povinný nahradiť vzniknuté škody na majetku.

Práva nájomcu:

5.3.12 Užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a požadovať od prenajímateľa dohodnuté služby a dodávky energií.

5.3.13 Užívať vyhradený parkovací box v počte 1 ks v areáli na parkovanie záchranného vozidla.

Článok 6

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 6.1** Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.
- 6.2** Zmluva, vrátane dodatkov nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
- 6.3** Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 6.4** Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6.5** Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR a jeden rovnopis pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
- 6.6** Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.7** Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Lužiankach, dňa 29. apríla 2014

V Bratislave, dňa 30. apríla 2014

.....
prof. Ing. Štefan Mihina, PhD.
generálny riaditeľ
prenajímateľ

.....
MUDr. Boris Moťovský
riaditeľ

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 13.5.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom: Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, so sídlom Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky, IČO: 42 337 402 ako prenajímateľom a Slovenskou republikou, správcom: Záchranná zdravotná služba Bratislava, so sídlom Antolská 11, P.O.Box 15, 850 07 Bratislava, IČO: 17 336 210 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov č. dverí 101 o výmere 110 m² nachádzajúce sa v areáli Technického a skúšobného ústavu pôdohospodárskeho v Rovinke, na 1. poschodí stavby - administratívnej budovy súp. č. 326 situovanej na pozemku parc. č. 230, zapísanej na liste vlastníctva č. 463 v kat. území Rovinka s dobou nájmu dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 10.07.2014

K spisu číslo: MF/17379/2014-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho