

## Nájomná zmluva

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

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

Narodený: **Ing. Marián Bañas**  
Trvale bytom: J. Kostru 40, 080 60 Prešov - Ľubotice  
Rodné číslo:  
Tel.:  
E-mail:  
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, MPH, manažér kvality  
Tel.: 055 – 6814 393  
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 nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva č. 1980 a 1017, nachádzajúcich sa na ulici Pod Hájom 10, z toho Administratívna budova - súpisné číslo 2578, parcelné číslo 1232/2 Zastavané plochy a nádvorcia - súpisné číslo 2225, parcelné číslo 1227 katastrálne územie Ľubotice, obec Ľubotice, okres Prešov.
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia Výpisu z Listu vlastníctva č. 1980 a 1017(ďalej „LV“).

### **Článok III. Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú:  
časť nehnuteľnosti uvedenej v článku II. , bode 1, na I./N.P a II./N.P o výmere 175,5 m<sup>2</sup>, podľa nákresu – Príloha č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi predmet nájmu za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchranej zdravotnej služby – 1 rýchlej lekárskej a 1 rýchlej zdravotnej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Nájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchranej 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 zabezpečovať 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 01.09.2014.
2. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, do 30.09.2014.

### **Článok V. Nájom, spôsob jeho platenia a ostatné služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške celkového ročného nájomného za predmet nájmu vo výške 8 784,- EUR/ročne, t.j. 732,40 EUR/mesačne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačných záloh za služby spojené s nájmom vo výške  
Cena za služby spojené s prenájmom: 6 000,- EUR/ročne s DPH, t.j. 500,- EUR/mesačne s DPH,  
z toho:  
vodné a stočné 50,- EUR/mesačne s DPH  
el. energia 150,- EUR/mesačne s DPH  
teplo 300,- EUR/mesačne s DPH
3. Vlastníkom objektu je nepodnikajúca súkromná fyzická osoba, ktorá nevystavuje faktúry, povinnosti spojené s nájmom a príjmom si plní podľa príslušných daňových zákonov. Mesačné platby sú realizované na základe tejto zmluvy, ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú Dohoda o splátkach nájomného a Dohoda o mesačných zálohových platbách za služby spojené s nájmom, plniace funkciu daňového dokladu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi cenu za služby spojené s prenájmom zálohovo mesačne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorú vystaví vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa cena služieb spojených s prenájmom uhradza, kde variabilným symbolom bude číslo faktúry. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
5. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie prijatých zálohových platieb raz ročne podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb. Vyúčtovanie sa vykoná tak, že podiel nákladov na zabezpečenie týchto služieb sa určí pomerne podľa veľkosti podlahovej plochy nebytových priestorov užívaných Nájomcom na základe tejto zmluvy, k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v objekte, s prihliadnutím na činnosť Nájomcu a počet jeho zamestnancov.

Vyúčtovanie elektrickej energie sa uskutoční podľa skutočne spotrebovaného množstva energie na základe odpočtu stavu meračov v posledný deň roka. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok alebo preplatok zistený vyúčtovaním zálohových platieb je splatný do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.

6. Ak Prenajímateľ poskytne Nájomcovi na užívanie pevnú telefónnu linku, Nájomca je povinný zaplatiť náklady spojené s jej užívaním, ktoré budú fakturované vo výške skutočných mesačných nákladov. Číslo telefónnej linky bude uvedené v Odovzdávaco-preberacom protokole. Prenajímateľ súhlasí aj so zriadením vlastného telefonického pripojenia Nájomcu na náklady Nájomcu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
8. 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.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonať zmenu – zvýšenie nájomného uvedeného v bode 1 tohto článku, a to jednostranným písomným oznámením Nájomcovi z dôvodu inflácie nad 10 %, 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.
10. 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.
11. 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 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 predmetu nájmu riadne oboznámil, o čom je spísaný Odovzdávaco-preberací protokol v dvoch origináloch, pre každú zo zmluvných strán po jednom výtlačku.
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) 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 predmetu nájmu 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. Nájomca umožní technikovi požiarnej ochrany Prenajímateľa vykonať prehliadky v predmete nájmu 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 nachádza predmet nájmu, má uzatvorenú poisťovnú zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelnej pohromy.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovacie práce a udržiavanie hygienického režimu 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 podnájmu tretím osobám.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Platnosť tejto zmluvy skončí:

- a) uplynutím lehoty, na ktorú bola uzavretá,
- b) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode.

## **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. 40/1964 Zb. 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

.....  
Ing. Marián Bañas

.....  
Mgr. Ján Šteso  
riaditeľ Záchrannej služby Košice