

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 26/2011/NP

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: **Nemocnica s poliklinikou Kráľovský Chlmec, n.o.**
Zapísaná: v registri KÚ v Košiciach pod.č. OVVS/59/2002-NO
Sídlo: ul. Nemocničná č.8, 077 26 Kráľovský Chlmec
Zastúpený: Ing. Klára Hencelová, riaditeľka
IČO: 31256520
DIČ: 2021708865
IČ DPH: SK 2021708865
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.
Číslo účtu: 6621741028 / 1111
(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: MUDr. Viliam Čislák, 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 DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000289408 / 8180
(ďalej len „Nájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností na ul. Nemocničná č.8, 077 26 Kráľovský Chlmec:
 - 1.1. budovy súp. č.2406, postavenej na pozemku parc. č. 2031/5, zastavané plochy a nádvoría o výmere 370 m²,
 - 1.2. budovy súp. č. 2407, postavenej na pozemku parc. č. 2031/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 274 m²
 - 1.3. pozemku parc. č. 2031/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 27 712 m².(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu v predmetných budovách a na pozemku do nájmu Nájomcovi v zmysle §3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia Výpisu z Listu vlastníctva č. 8691, katastrálne územie Kráľovský Chlmec (ďalej len „LV“).

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok
 - 1.1. dve garáže o celkovej výmere 65,25 m² (7,50 x 8,70 m) nachádzajúce sa v budove súp. č. 2406 označenej v Čl. II. tejto zmluvy, podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy Geometrický plán predmetu nájmu
 - 1.2. nebytové priestory o celkovej ploche 140m² v budove súp. č. 2407 označenej v Čl. II. tejto zmluvy, podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy Geometrický plán predmetu nájmu.
 - 1.3. plocha na pozemku parc. č. 2031/2 pred budovou súp. č. 2407 o celkovej výmere 49 m² (10 x 4,9 m) pre parkovanie sanitných vozidiel, podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy Geometrický plán predmetu nájmu
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi nebytové priestory a plochy za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchrannej zdravotnej služby – rýchlej lekárskej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Nájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchrannej zdravotnej služby.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory a plochy 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 všetky služby spojené s prenájomom t.j. dodávku elektrickej energie, vodné, stočné a vykurovanie.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Úhrada za používanie predmetu pred dňom účinnosti zmluvy t.j. od 1.4.2011 do termínu účinnosti zmluvy bude riešená osobitnou dohodou.
3. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú.

Článok V. Nájom, spôsob jeho platenia a ostatné služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške celkového ročného nájomného za predmet nájmu spolu v sume 33.600,- EUR/ročne (slovom tridsaťtritisícšesťsto eur), t.j. 2.800,- EUR/mesačne (slovom dvetisícosemsto eur), z toho:
Nájomné za nebytové priestory v budove súp. č. 2406: 300,- EUR/mesačne
Nájomné za nebytové priestory v budove súp. č. 2407,
a plocha na pozemku 2031/2 pred budovou súp. č. 2407: 2.000,- EUR/mesačne
Cena za služby spojené s prenájomom paušálne: 500,- EUR/mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné a služby spojené s nájomom na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi tejto zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca za ktorý sa nájomné hradí. Úhrada sa vykoná bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa – bankové spojenie UniCredit Bank Slovakia a.s., č.ú.: 6621741028 / 1111. Podkladom k úhrade je táto nájomná zmluva a vystavená faktúra. Pri úhrade ako VS (variabilný symbol) sa uvedie číslo faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena výšky platby za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, je možná na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis platieb za služby spojené s nájomom uvedených v tejto zmluve.
4. 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. V iných prípadoch sa cena za prenájom stanovuje vzájomnou dohodou.

5. Prenajímateľ súhlasí aj so zriadením vlastného telefonického pripojenia Nájomcu na náklady Nájomcu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
7. Nájomca si v prípade potreby môže zabezpečiť dodávku ostatných služieb od dodávateľa (tretej osoby) sám vo vlastnom mene s predošlým písomným súhlasom Prenajímateľa.
8. 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.
9. 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 v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi.
10. Hnuteľné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, ako je napr. nábytok, elektrospotrebiče apod., 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. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov riadne oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom 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 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 a iných nevyhnutných 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 a protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v zmysle § 4 a 5 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
7. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov a pod. je povinný zabezpečiť Prenajímateľ v zmysle platných predpisov. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je Nájomca povinný okamžite upovedomiť Prenajímateľa a umožniť mu, respektíve ním povereným pracovníkom prístup do budovy. V prípade, že tak neurobí a k havárii dôjde znáša všetky náklady na odstránenie havárie Nájomca.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory, má uzatvorenú poisťňu zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelnnej pohromy.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom Prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.

11. Prenajímateľ súhlasí s osadením informačnej tabule o sídle ambulancie záchrannej zdravotnej služby prevádzkovej Nájomcom na predmete nájmu.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
13. Nájomca berie na vedomie, že v prenajatých priestoroch platí zákaz používania akýchkoľvek elektrických spotrebičov s cieľom temperovania, resp. ich vykurovania, pričom porušenie tohto zákazu Nájomcom sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy, čo bude dôvodom jednostrannej výpovede zo strany Prenajímateľa

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - 1.2. výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 3 mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu,
 - 1.3. výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 1 mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 - 1.3.1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
 - 1.3.2. Nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
 - 1.3.3. 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.
4. V prípade predčasného ukončenia nájmu, Nájomca uhradí do 7 dní alikvotnú časť nájomného a nákladov, a to ku dňu takto ukončeného nájmu.
5. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vypratať a odovzdať predmetné nebytové priestory spolu s príslušenstvom v stave, v akom ich prevzal s ohľadom na primeranú mieru opotrebenia.
6. Nájomca je oprávnený vziať si veci, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, alebo boli zabezpečené na náklady Nájomcu až po vysporiadaní záväzkov voči Prenajímateľovi.
7. Náklady na stavebné úpravy predmetných nájomných priestorov znáša Nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

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. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi zmluvnými stranami dňa 10.12.2010.
7. 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.

Príloha:

1. Výpis z Listu vlastníctva č. 8691
2. Geometrický plán predmetu nájmu

V dňa

V Košiciach dňa.....

.....
Prenajímateľ
Ing. Klára Hencelová, riaditeľka
Nemocnica s poliklinikou Kráľovský Chlmec, n.o.

.....
Nájomca
MUDr. Viliam Čislák, riaditeľ
Záchranná služba Košice

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 811 Trebišov
 Obec : 528 447 KRÁLOVSKÝ CHLMEC
 Katastrálne územie: 828 360 Kráľovský Chlmec

Dátum vyhotovenia: 15.03.2011
 Čas vyhotovenia : 10:42:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8691

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
2031/2	27712	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2031/3	367	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	4
2031/4	274	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
2031/5	370	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
2031/6	2676	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
2031/7	219	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
2031/8	606	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	5
2031/9	347	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
2031/10	80	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
2031/11	14	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
2031/12	40	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4

Iné údaje:

Stavba na parcele 2031/8 je evidovaná na LV č. 8823.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku
- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
759	878/1	12	BUDOVA		1
2409	2031/3	12	BUDOVA ATS		1
2407	2031/4	12	PROSEKTURA		1
2406	2031/5	7	garáž		1
1125	2031/6	12	nemocnica		1
2406	2031/7	7	garáž		1
2410	2031/9	12	KOTOLNA		1
2403	2031/10	12	VRATNICA		1
2404	2031/11	12	SKLAD		1
2405	2031/12	12	SPALOVNA		1

Iné údaje:

ela 878/1 pod stavbou je evidovaná na LV č. 8823.

agenda:

Kód druhu stavby
7 - Samostatne stojaca garáž
12.- Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
číslo a miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Nemocnica s poliklinikou Kráľovský Chlmec, n.o. so sídlom Kráľovský Chlmec, ul.
Nemocničná č.8.

IČO: 31256520
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Rozhodnutie vlády SR o transformácii štátnej príspevkovej organizácie zapísané registri
V-21/2003
Kúpna zmluva V-611/05-466/05
Kúpna zmluva V-857/06 z 3 júla 2006-472/06

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1
Zriadenie vecného bremena v prospech SR-Okresného úradu
v Trebišove na parc.číslo 2031/6 vo výmere 2676 m2 strpieť úkryt civilnej ochrany a
zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili
zachovať účel úkrytu nachádzajúceho sa v dome č.s.1125, vedené v registri
V-632/97-318/97-372/05

Por.č.: 1
Zriadenie vecného bremena podľa § 31 a ods. 1 zákona č. 213/1997 Z.z. prospech Slovenskej
republiky - Právo vecného bremena spočíva v nemožnosti Prioritný majetok nemožno založiť
ani ho inak použiť na zabezpečenie záväzkov neziskovej organizácie alebo tretej osoby,
nemožno ho predať, darovať ani prenechať do nájmu alebo do výpožičky k nehnuteľnost. v
časti A: na pozemky CKN parc. č. 2031/2, 2031/3, 2031/4, 2031/5, 2031/6, 2031/7, 2031/8,
2031/9, 2031/10, 2031/11, 2031/12 a na stavby budova zdravotn. a sociálneho zariadenia
s.č. 2409 na parc. č. 2031/3, budova zdravotn. a sociálneho zariadenia so súp. č. 2407 na
parc. č. 2031/4, garáž súp. č. 2406 na parc. č. 2031/5, budova zdravotníckeho a sociálneho
zariadenia so súp. č. 1125 na parc. č. 2031/6, garáž so súp. č. 2406 na parc. č. 2031/7,
budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia so súp. č. 2410 na parc. č. 2031/9, budova
zdravotníckeho a sociálneho zariadenia so súp. č. 2403 na parc. 2031/10, budova
zdravotníckeho a sociálneho zariadenia so súp. č. 2404 na parc. č. 2031/11, budova
zdravotníckeho a sociálneho zariadenia so súp. č. 2405 na parc. č. 2031/12, budova
zdravotníckeho a sociálneho zariadenia so súp. č. 759 na parc. č. 878/1, vedené v registri
Z-894/10, č.z.577/10

Iné údaje

Bez zápisu.

Objednávka:
Výhotovil: Mária Sajková

15. 03. 2011

2. Geometrický plán predmetu nájmu

Legenda:

1. dve garáže (65,25 m²)
2. nebytové priestory (140,00 m²)
3. plocha pre parkovanie sanitiek (49,00 m²)

