

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa ustanovenia § 720 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytového priestoru v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika – v správe Národný onkologický ústav

Sídlo: Klenová 1, 833 10 Bratislava
V mene ktorého koná: MUDr. Jozef Dolinský, riaditeľ
IČO: 00165336
IČ DPH: SK2020830108
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN SK58 8180 0000 0070 0028 1748
Zriadený: Zriaďovateľskou listinou z 27.11.1965 č.Z-8025/1965-VI/B-2
v znení zmien

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

LSE – Life Star Emergency, s.r.o.

Sídlo: Limbova 1, 900 91 Limbach
V mene ktorého koná: Miroslav Micski, konateľ
IČO: 35877618
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
Číslo účtu: IBAN SK42 1100 0000 0026 2183 903
Registrovaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka č. 30850/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 35,88 m² nachádzajúci sa na prízemí Hlavnej budovy Národného onkologického ústavu v časti „Pomocné a technické zložky“, ktorá budova je v katastri nehnuteľností zapísaná ako stavba „Nemocnica“ so súp. č. 3019, situovaná na pozemku parc. č. 19465/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 8401 m², kat. územie Vinohrady, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, vedená v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3297, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Národného onkologického ústavu v celosti (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, tvorí denná miestnosť o výmere 12,08 m² – miestnosť č.5, šatňa o výmere 14,70 m² – miestnosť č.3, sprcha o výmere 5,32 m² – miestnosť č. 1 a WC o výmere 3,78 m² – miestnosť č.8 a jeho poloha je zakreslená v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

2. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v bode 1 užívať výlučne na administratívnu činnosť súvisiacu s jeho predmetom podnikania - dopravná zdravotná služba (ďalej len „účel“).
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode 2 tejto Zmluvy v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú k predmetu nájmu.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu 5 (päť) rokov.

Čl. IV. Nájomné a úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru

1. Výška nájomného po vyhodnotenom ponukovom konaní je 90,00 EUR (slovom: deväťdesiat eur) bez DPH za 1 m² nebytového priestoru ročne. Súhrnná výška ročného nájomného za plochu 35,88 m² je 3.229,20 EUR (slovom tritisíc dvestodvadsaťdeväť eur a dvadsať eurocentov) bez DPH.
2. Nájomné je splatné mesačne na účet prenajímateľa do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom vo výške 1/12 ročného nájomného, a to v čiastke 269,10 EUR (slovom dvestošesťdesiatdeväť eur a desať eurocentov) bez DPH.
3. Mesačné zálohové platby na predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru sú vo výške 85,38 EUR bez DPH a 102,46 EUR vrátane DPH, z toho

- elektrická energia	7,25 EUR bez DPH	20,70 EUR s DPH
- dodávka vody	2,47 EUR bez DPH	2,96 EUR s DPH
- dodávka teplej úžitkovej vody	11,47 EUR bez DPH	13,76 EUR s DPH
- odvádzanie odpadovej vody	2,43 EUR bez DPH	2,92 EUR s DPH
- dodávka tepla	26,76 EUR bez DPH	32,11 EUR s DPH
- odvoz a likvidácia odpadu	15,00 EUR bez DPH	18,00 EUR s DPH
- obslužné činnosti	10,00 EUR bez DPH	12,00 EUR s DPH
4. Zálohové platby podľa bodu 3 sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom.
5. Za deň úhrady mesačného nájomného a zálohových platieb na prevádzkové náklady sa považuje deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný rozdiel medzi nájomcom uhradenými platbami za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru a skutočnými prevádzkovými nákladmi vyčíslenými dodávateľmi energií a služieb spojených s nájmom, ktoré vznikli užívaním nebytového priestoru v priebehu príslušného kalendárneho roka, prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi na základe ročného vyúčtovania do 31.mája roku nasledujúceho po roku, za ktoré je vyúčtovanie vykonané. Nájomca uhradí nedoplatok

najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania nákladov. V rovnakej lehote prenajímateľ poukáže prípadný preplatok nájomcovi.

7. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je v prípade zvýšenia trhového nájomného za prenájom nebytového priestoru v Slovenskej republike počas trvania nájomného vzťahu na základe tejto Zmluvy oprávnený zvýšiť nájomné dohodnuté v bode 1 tak, aby dosiahlo úroveň aktuálneho trhového nájomného.
9. Výšku mesačných zálohových platieb na prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru je prenajímateľ oprávnený zvýšiť, ak dôjde k nárastu cien služieb spojených s užívaním predmetu nájmu bez písomného dodatku k tejto Zmluve, a to aj v priebehu roka.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Pred uzavretím tejto Zmluvy prenajímateľ umožnil nájomcovi oboznámiť sa so stavebno-technickým, právnym i faktickým stavom nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu a má byť na základe tejto zmluvy prenechaný do užívania nájomcovi. Prenajímateľ písomne odovzdal nájomcovi prenajatý priestor s pevne zabudovaným zariadením tohto priestoru.
2. Nájomca svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že pred jej uzavretím sa oboznámil s celkovým stavom nebytového priestoru.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, napr. náklady na opravy vrchných častí podláh, podlahových krytín, výmenu prahov, opravy častí okien, dverí, zámkov, kovania, kľučiek, roliet, žalúzií, výmenu vypínačov, zásuviek, osvetľovacích telies, opravy vodovodných odtokov, opravy vodovodných batérií, splachovačov WC, náklady na elektromateriál, maľby, ako aj náklady na opravy vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch. Prenajímateľ zabezpečí bežné údržbárske práce na spoločných rozvodoch energii a médií.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatom nebytovom priestore počas doby nájmu nevykoná žiadne ďalšie stavebné úpravy; v prípade potreby len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do nebytového priestoru za účelom kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. II. bod 2 tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu titulom poškodenia, zničenia alebo odcudzenia vecí vo vlastníctve nájomcu.
8. Prenajímateľ má právo kontroly prenajatého priestoru za účelom preverenia stavu z hľadiska technického, stavebného, ako aj účelu jeho využitia v súlade s podmienkami.

Čl. VI. Základné práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Za tým účelom je povinný na vlastné náklady zabezpečovať prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný rešpektovať prevádzkový poriadok budovy prenajímateľa, predchádzať vzniku škody na predmete nájmu, je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu, napríklad oprava kanalizácie, rozvodov vody, tepla a plynu a podobne a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarnych poplachových smerníc a požiarného evakuačného plánu spracovaného prenajímateľom. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca je povinný zúčastňovať sa na plnení úloh civilnej ochrany.
5. Nájomca môže nebytový priestor užívať len v rozsahu určenom touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe. Ak nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od všetkých miestností nebytového priestoru v zapečatenej obálke, ktorú bude možné rozpečať v prípade mimoriadnej udalosti len v prítomnosti minimálne dvoch osôb a urobiť o tom písomný záznam. Takto zabezpečené rezervné kľúče budú uložené na „Dispečingu“ prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný dať poistiť nebytový priestor, ako aj hnuiteľný majetok a zásoby proti poškodeniu, vlámaniu a pod. a jednu overenú kópiu poistnej zmluvy predložiť prenajímateľovi.
9. V prípade potreby prenajatých priestorov, ktoré tvoria predmet prenájmu, pre potreby prenajímateľa, nájomca sa zaväzuje prijať iné vhodné rovnocenné priestory podľa ponuky prenajímateľa.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno jednostranne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 Zákona zo strany prenajímateľa a z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 Zákona zo strany nájomcu. Výpovedná lehota zo strany prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 písm. b) Zákona (platenie nájomného, preddavkov za služby spojené s nájmom a vyúčtovania preddavkov) je jeden mesiac, pri ostatných dôvodoch je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

2. Týmito ustanoveniami nie je dotknuté právo účastníkov ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby dohodou kedykoľvek. Pre platnosť dohody sa vyžaduje jej písomná forma a podpisy štatutárnych orgánov účastníkov zmluvy.
3. V posledný deň nájmu je nájomca povinný nebytový priestor vypratať a takýto odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.

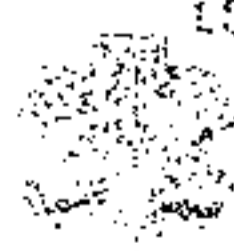
Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prípadné zmeny, doplnenie obsahu zmluvy o nájme nebytového priestoru sú možné len písomnou formou, pričom prejavy zmluvných strán musia byť obsiahnuté na jednej listine.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú zdržať sa akéhokoľvek konania alebo opomenutia, ktoré by zasahovalo do práv a právom chránených záujmov druhej zmluvnej strany alebo by boli v rozpore s pravidlami slušnosti a dobrými mravmi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení k prijatiu záväzkov, ktoré podmieňujú uzatvorenie tejto Zmluvy v zmysle jej obsahu. Záväznosť dohodnutých podmienok Zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, dve pre prenajímateľa a po jednom pre nájomcu, Ministerstvo financií Slovenskej republiky a Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky.

Bratislava, dňa 28.07.2015

za nájomcu

.....
LSE – Life Star Emergency, s.r.o.
Miroslav Micski, konateľ

 LSE - LIFE STAR EMERGENCY, s.r.o.
Záchraná zdravotná služba
Zapis v O.R. v.č. 30855/a
IČO: 35 877 815, DIČ: 2021825455
Právnická osoba podľa zákona 363/2015 Z.z. ③

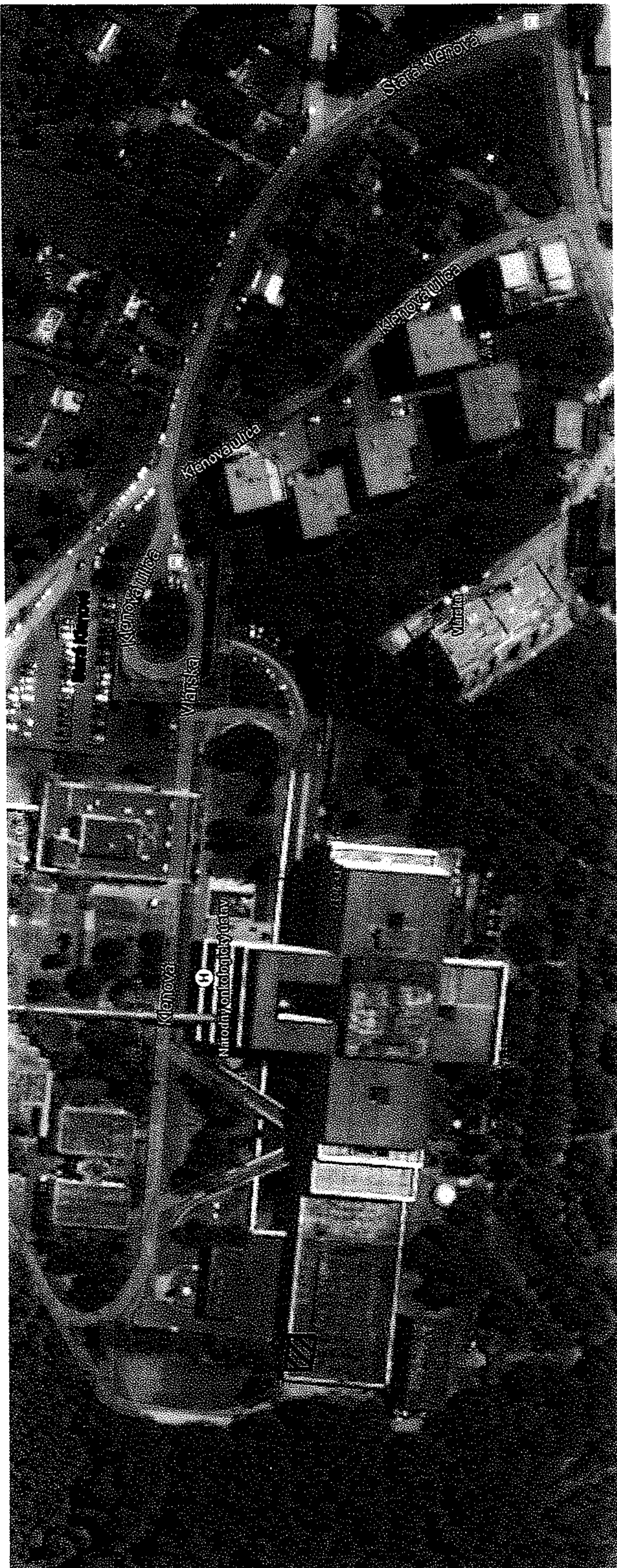
03.07.2015

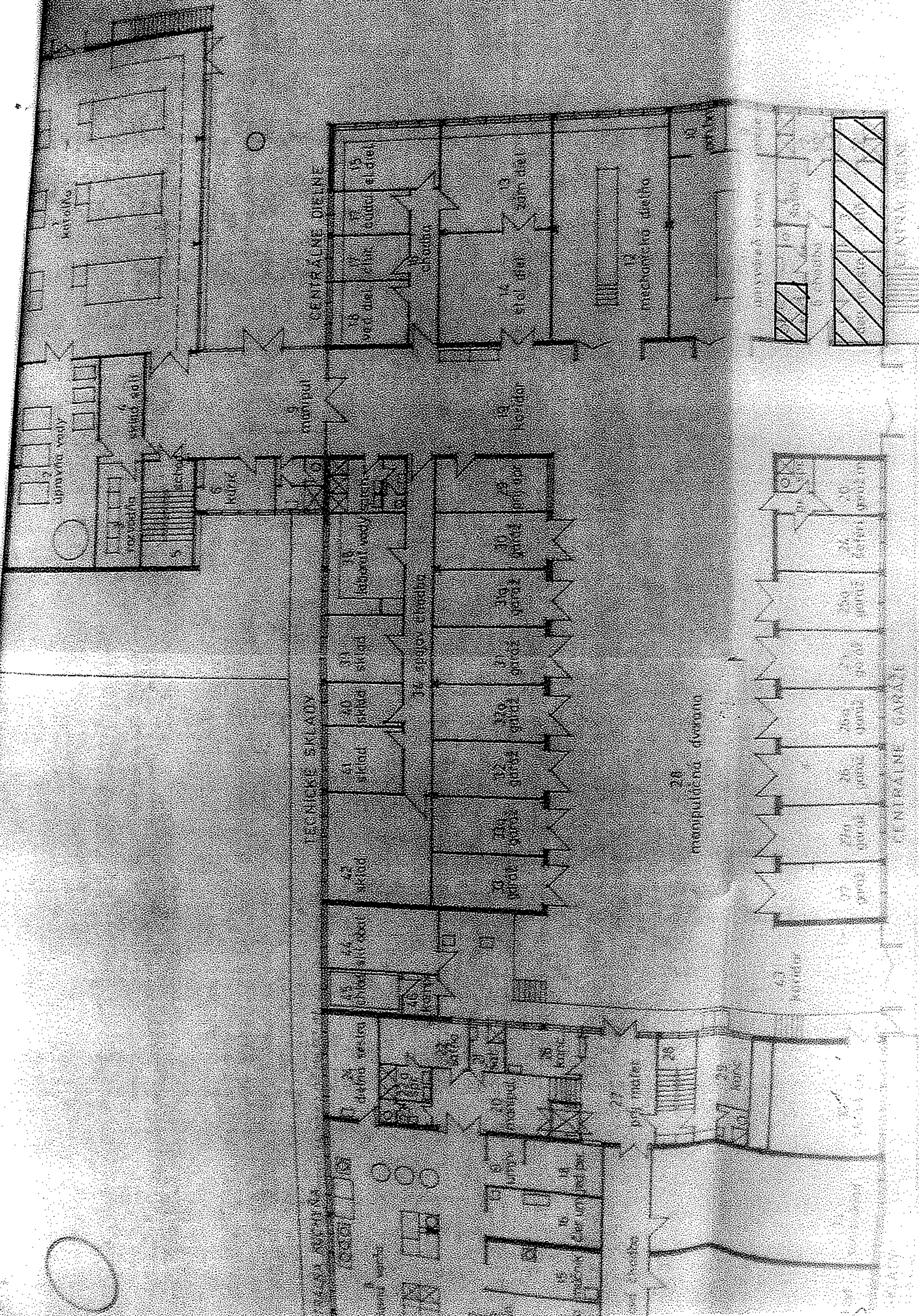
Bratislava, dňa.....

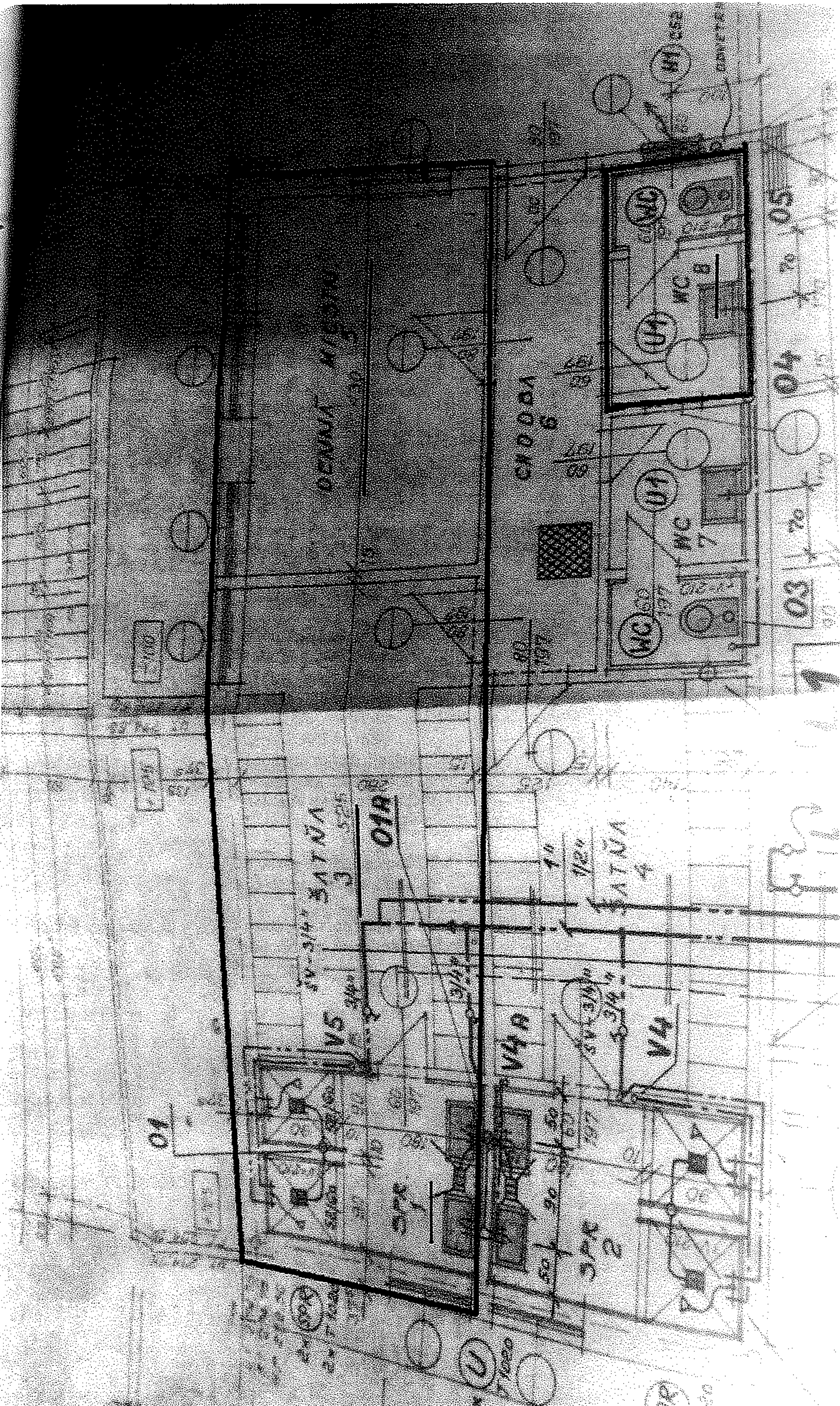
za prenajímateľa

.....
Národný onkologický ústav
MUDr. Jozef Dolinský, riaditeľ

NÁRODNÝ ONKOLOGICKÝ ÚSTAV
v Bratislave
026 01 Bratislava, Kibického







Výpočtový list

vypočítané podľa skutočných nákladov NOÚ za 01-12/ 2014

Prenajímaná plocha		35,88 m ²
Zmluvné využitie plynu na prípravu TÚV		30 %
Zmluvné využitie plynu na kúrenie		70 %
TÚV		
	Priemerná jednotková cena plynu za 1 m ² plochy	1,065367 €
	náklady za mesiac bez DPH	11,47 €
	náklady za mesiac s DPH	13,76 €
Teplo		
	Priemerná jednotková cena plynu za 1 m ² plochy	1,065367 €
	náklady za mesiac bez DPH	26,76 €
	náklady za mesiac s DPH	32,11 €
Elektrická energia		
	Priemerná jednotková cena elektriny za 1 kWh	0,117473 €
	spotreba v kWh za mesiac	146,860 kWh
	náklady za mesiac bez DPH	17,25 €
	náklady za mesiac s DPH	20,70 €
Stočné		
	cena ZSVS za m ³	0,9216 €
	spotreba m ³ za mesiac	2,6383 m ³
	náklady za mesiac bez DPH	2,43 €
	náklady za mesiac s DPH	2,92 €
Vodné		
	cena ZSVS za m ³	0,9359 €
	spotreba m ³ za mesiac	2,6383 m ³
	náklady za mesiac bez DPH	2,47 €
	náklady za mesiac s DPH	2,96 €
Odvoz a likvidácia odpadu		
	náklady za mesiac bez DPH	15,00 €
	náklady za mesiac s DPH	18,00 €
Obslužné činnosti		
	náklady za mesiac bez DPH	10,00 €
	náklady za mesiac s DPH	12,00 €
SPOLU bez DPH	náklady za mesiac	85,38 €
SPOLU s DPH	náklady za mesiac	102,46 €

Vypracoval: Hurban
Ing. Pintek

V Bratislave 16.01.2015

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 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 nebytového priestoru uzavretou dňa 28.07.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom Národným onkologickým ústavom, so sídlom: Klenová 1, 833 10 Bratislava, IČO: 00165336 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou LSE-Life Star Emergency, s.r.o., so sídlom: Limbova 1, 900 91 Limbach, IČO: 35877618 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru o celkovej výmere 35,88 m², bližšie špecifikovaný v čl. II zmluvy, nachádzajúci sa na prízemí Hlavnej budovy Národného onkologického ústavu v časti „Pomocné a technické zložky“, so súp. č. 3019, situovanej na pozemku parc. č. 19465/4 zapísanej na LV č. 3297, v katastrálnom území Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, uzavretou na dobu určitú 5 rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 20.11.2015

K spisu číslo: MF/23231/2015-821




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho