

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: **Zoltán Dobos**
Narodený: 25.02.1974
Trvale bytom: Záhradná 33/54, 045 01 Moldava nad Bodvou
Kontaktná osoba: Zoltán Dobos
Tel.: 0905 738 632
E-mail: altris9@gmail.com
Bankové spojenie : OTP BANKA SLOVENSKO a.s.
Číslo účtu: 12660866 / 5200
(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, MPH, 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 : SK2021141980
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000289408 / 8180
(ďalej len „Nájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – domu zapísaného na liste vlastníctva č. 543, nachádzajúceho sa na ulici Rožňavská, súpisné číslo 289, orientačné číslo 3, ktorý je postavený na parc. č. 601, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 182 m², katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice – okolie.
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia Výpisu z Listu vlastníctva č. 543 (ďalej „LV“).

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú:
 - a) časť nehnuteľnosti uvedenej v článku II. , bode 1, na prvom podlaží o výmere 78,2 m², podľa nákresu – Príloha č. 2 tejto zmluvy
 - b) prístrešok pre jedno sanitné motorové vozidlo s privodom el. energie podľa nákresu – Príloha č. 3 tejto zmluvy(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi predmet nájmu 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 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Nájom 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 takto:
Do 13.05.2012 je nájomné:
6.000,- EUR/rok t.j. 500,- EUR/mesačne / za 78,2 m² a prístrešok pre sanitné motorové vozidlo
Od 14.05.2012 je nájomné:
7.200,- EUR/rok t.j. 600,- EUR/mesačne / za 78,2 m² a prístrešok pre sanitné motorové vozidlo
Nájomné je oslobodené od DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačných záloh za služby spojené s nájmom v sume 50,- eur/mesačne.
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 je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby spojené s nájmom, ktorú Prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb, na základe odpočtu meračov podľa skutočne spotrebovaného množstva energetických médií, pomerne podľa výmery predmetu nájmu k celkovej výmere podlahovej plochy nehnuteľnosti. Vyúčtovanie služieb sa uskutoční jedenkrát ročne podľa skutočne spotrebovaného množstva na základe odpočtu stavu meračov. Rozdiel medzi zálohovou platbou a skutočnou spotrebou je príslušná zmluvná strana povinná zaplatiť do 15 dní od obdržania oznámenia Prenajímateľa o výške skutočnej spotreby. Nájomca si v prípade potreby môže zabezpečiť dodávku služieb od dodávateľa (tretej osoby) sám vo vlastnom mene s predošlým písomným súhlasom Prenajímateľa.

5. 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
7. 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.
8. 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.
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 vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
10. Ak sa v predmete nájmu nachádzajú hnutelné 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 požiarom 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 protipožiarné 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 poisťovňu zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelného 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 prevádzkovej Nájomcom na predmete nájmu.
 11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 3 mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 1 mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 2. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 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.

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. Dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.04.2010.
2. 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.
3. Zmluvné strany súhlasia s tým, že všetky eventuálne súdne spory spojené s touto zmluvou patria do výlučnej kompetencie súdov Slovenskej republiky.

dm

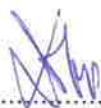
4. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
5. 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.
6. 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.
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.

V KOŠICIACH dňa 30.6.2011

V KOŠICIACH dňa 30.6.2011

Prenajímateľ

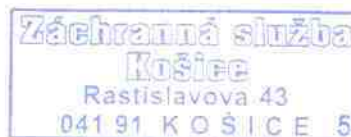
Nájomca



Zoltán Dobos



MUDr. Viliam Čislák, MPH
riaditeľ Záchrannej služby Košice



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 806 Košice - okolie
 Obec : 521 698 MOLDAVA NAD BODVOU
 Katastrálne územie: 838 322 Moldava nad Bodvou

Dátum vyhotovenia: 01.06.2011
 Čas vyhotovenia : 09:39:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 543

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
599/3	62	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
601	182	Zastavané plochy a nádvoría	15		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
289	601	10	dom		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Dobos Zoltán r. Dobos, Záhradná 33/54, Moldava nad Bodvou, PSČ 045 01, SR
 Dátum narodenia: 25.02.1974
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

- tit. kúpy podľa V 449/11 zo dňa 31.5.2011, č.z.359/11

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

dm



Objednávka: 1088/2011
Vyhotoval: Silvia Drotarova

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Drotarova'.

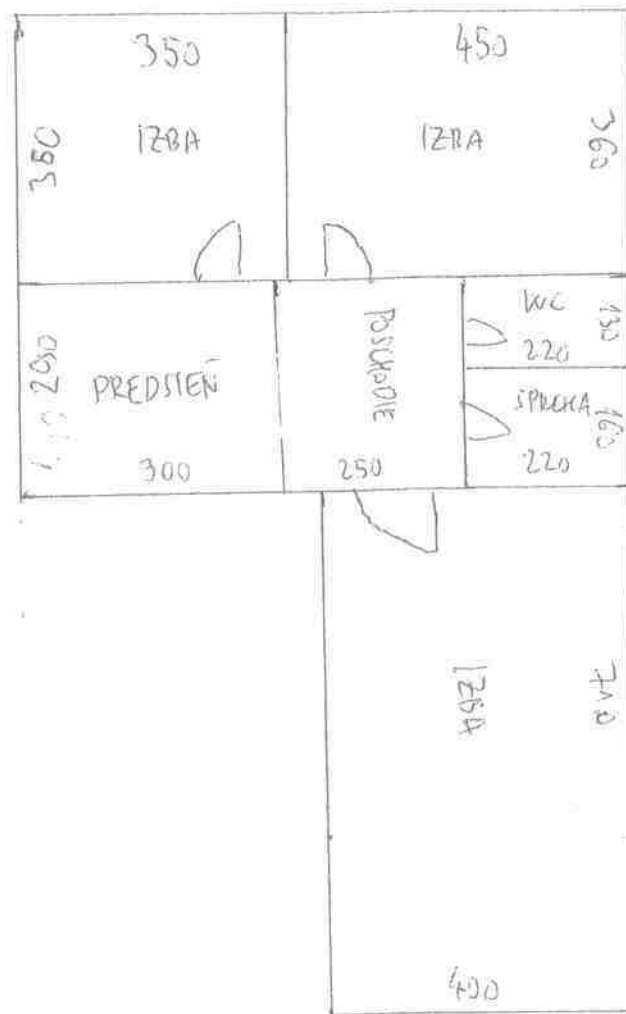


A small, handwritten mark or signature in blue ink, possibly 'dm'.

Zoltán Dobos, Záhradná 33/54, 04501 Moldava nad Bodvou, R.Č. : 740225/8919
(vlastník nehnuteľnosti)

Vec : Náčrt, rozmery vnútorných priestorov nebytových priestorov na ulici Rožňavská č.3
v Moldave na Bodvou

2. Poschodie



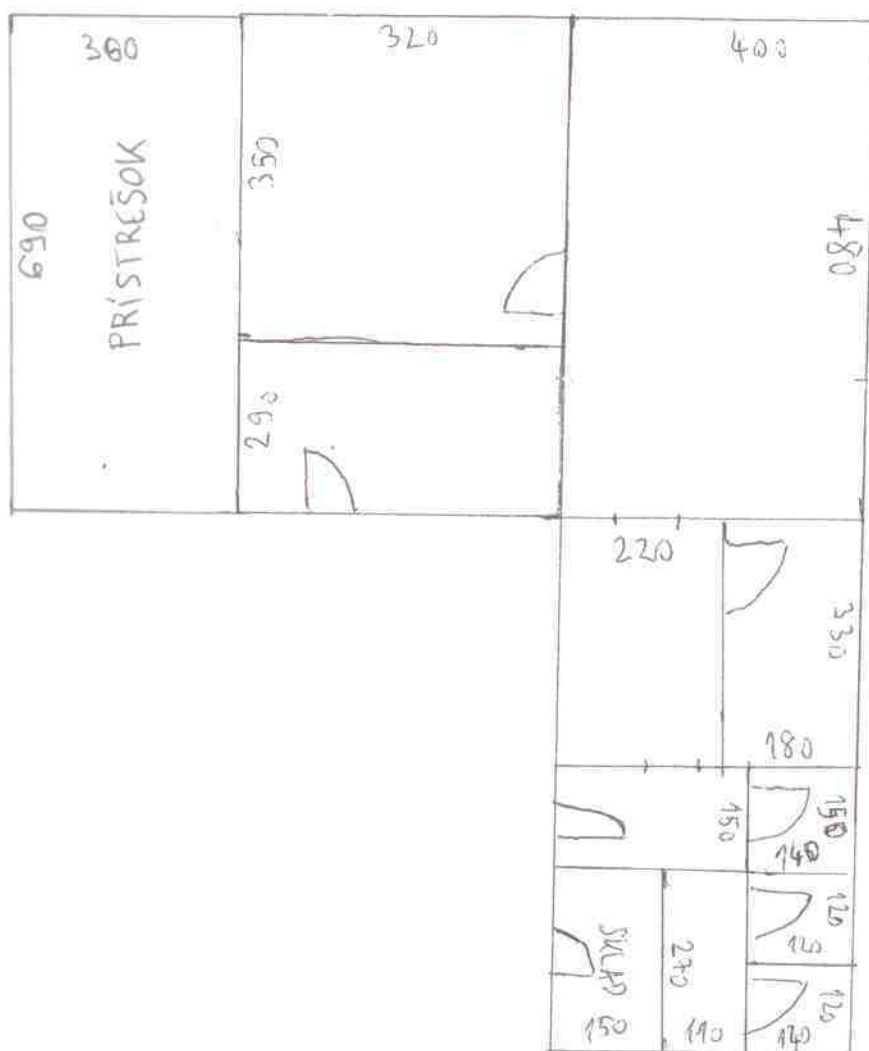
[Signature]

[Signature]

Zoltán Dobos, Záhradná 33/54, 04501 Moldava nad Bodvou, R.Č. : 740225/8919
(vlastník nehnuteľnosti)

Vec : Nákrēs,rozměry vnútorných priestorov nebytových priestorov na ulici Rožňavská č.3
v Moldave na Bodvou

1. Prízemie



gms