

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon a správe majetku štátu“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Slovenská republika – v správe:**
Fakultná nemocnica s poliklinikou J.A. Reimana Prešov
sídlo: Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO: 00 610 577
DIČ: 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
BANKOVÉ SPOJENIE: Štátna pokladnica,
č. účtu: 7000280091/8180
IBAN: SK 80 8180 0000 0070 00280091
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR,
zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1

Zastúpená: **MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH – riaditeľ**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská republika – v správe:**
Záchranná služba Košice
sídlo: Rastislavová 43, 041 91 Košice
IČO: 00 606 731
DIČ: 202 114 1980
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000289408/8180
IBAN: SK42 8180 0000 0070 0028 9408
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR,
zo dňa 18.12.1990, pod č. 1842/1990 – A/I - 5

Zastúpená: **Ing. Igor Rutšek - riaditeľ**

(ďalej len „nájomca“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **zmluvu o nájme nebytových priestorov** za nasledujúcich podmienok :

Článok I

Základné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že v článku III špecifikované nebytové priestory s príslušným zariadením sú majetkom štátu Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktorý v zmysle zákona o správe majetku štátu rozhodol o ich dočasnej prebytočnosti.
- 1.3 Nájomca je štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, pod č. 1842/1990-A/I-5, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.

Článok II

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a za podmienok stanovených v tejto zmluve nebytové priestory s príslušným zariadením uvedené v článku III tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa za to zaväzuje zaplatiť odplatu vo výške dohodnutej v článku VI tejto zmluvy.

Článok III

Predmet a účel nájmu

- 3.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je súbor nebytových priestorov, ktoré pozostávajú z nasledovných častí:
 - 3.1.1. nebytové priestory s podlahovou plochou 23,113 m² nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží budovy: Dopravná zdravotná služba so súpisným číslom 5909, postavenej na parcele č. 4899/2. Predmetné nebytové priestory sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy;
 - 3.1.2. nebytové priestory s podlahovou plochou 176,606 m² nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží budovy: Dopravná zdravotná služba so súpisným číslom 5909, postavenej na parcele č. 4899/2. Predmetné nebytové priestory sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy;
 - 3.1.3. nebytové priestory s podlahovou plochou 99,85 m² nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží a prízemnom podlaží stavby: garáže so súpisným číslom 11260, postavenej na parcele č. 4899/3. Predmetné nebytové priestory sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy; (ďalej len „nebytové priestory“)
 - 3.1.4. parkovacie miesta pre 3 osobné motorové vozidlá nachádzajúce sa pred budovou: Dopravná zdravotná služba so súpisným číslom 5909, postavenej na parcele

č. 4899/2. Predmetné parkovacie miesta sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy; (ďalej len „parkovacie miesta“)

nachádzajúce sa na ulici Hollého č. 14 v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, na LV č. 1962 (ďalej len „predmet nájmu“).

- 3.2 Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi predmet nájmu, do jeho výlučného užívania a nájomca predmet nájmu prijíma.
- 3.3 Nájomca bude užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy za účelom zabezpečovania prevádzky ambulancií záchrannej zdravotnej služby v zmysle zákona č. 579/2004 Z.z. o záchrannej zdravotnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov t.j. 1 ambulancie rýchlej lekárskej pomoci a 1 ambulancie rýchlej zdravotnej pomoci, na základe právoplatného rozhodnutia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi podľa jeho potrieb užívanie umývarne na sanitné motorové vozidlá, ktorá je v správe prenajímateľa, nachádzajúcej sa na prvom nadzemnom podlaží stavby: garáže so súpisným číslom 11260, postavenej na parcele č. 4899/3 vrátane jej vybavenia. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že užívanie umývarne je odplatné a a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi odplatu podľa článku VI. ods. 6.5 tejto zmluvy.

Článok IV Doba nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas trvania doby nájmu. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to na jeden (1) rok odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Doba nájmu končí najneskôr v deň skončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Článok V Platnosť a účinnosť zmluvy

- 5.1 Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 5.2 Táto zmluva nadobúda v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona o správe majetku štátu platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 5.3 Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 5.4 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:

5.4.1 uplynutím doby nájmu,

5.4.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,

5.4.3 zánikom predmetu nájmu,

5.4.4 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov

5.4.5 odstúpením od zmluvy.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli na dĺžke výpovednej lehoty v trvaní jedného mesiaca (1), pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5.6 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne aj odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy v zmysle článku III., ods. 3.4 tejto zmluvy.

Článok VI

Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojených s nájmom

6.1 Odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutej výške.

6.2 Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán nasledovne:

6.2.1. za nebytové priestory uvedené v Článku III ods. 3.1.1 na sumu 99,60 Eur ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 23,113 m² predstavuje sumu **2.302,05 Eur ročne**.

6.2.2. za nebytové priestory uvedené v Článku III ods. 3.1.2

a.) na sumu 99,60 eur ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za prenajatú plochu o rozlohe 176,606 m² predstavuje sumu **17.589,96 Eur ročne**.

6.2.3. za nebytové priestory uvedené v Článku III ods. 3.1.3 na sumu 99,60 Eur ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 99,85 m² predstavuje sumu **9.945,06 Eur ročne**.

6.2.4. za parkovacie miesta uvedené v Článku III ods. 3.1.4 na sumu **450,- Eur ročne**.

6.3 Nájomca sa zaväzuje nájomné v celkovej výške 30.287,07 eur ročne uhrádzať **v mesačných splátkach** vo výške **2.523,92 Eur**. V zmysle ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH).

6.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu a to platby podľa ods. 6.5 tohto článku zmluvy (ďalej len „platby“).

6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi platby podľa nasledovného rozsahu:

6.5.1 za odvoz komunálneho odpadu 624,- Eur ročne, čo predstavuje 52,- Eur mesačne, 6.5.2 za užívanie umývarne podľa článku III ods. 3.5 tejto zmluvy sumu 2.400,- eur ročne, čo predstavuje 200,- eur mesačne.

- 6.6 Platby uvedené v článku VI ods. 6.5. tejto zmluvy sú určené bez DPH. K platbám bude pripočítaná príslušná daň z pridanej hodnoty, čo zmluvné strany berú na vedomie.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že telekomunikačné služby, odvoz a likvidáciu biologického odpadu, upratovanie, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady.
- 6.8 Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť mesačne vopred bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pričom nájomné a platby sú splatné v lehotách splatností uvedených na faktúrach vystavených prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia.
- 6.9 Nájomné a platby sa považujú za zaplatené dňom pripísania nájomného a platieb na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.10 Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude vykonávaná prenajímateľom, jeho jednostranným úkonom – písomným oznámením novej výšky nájomného doručeného nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
- 6.11 Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
- 6.12 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo platieb v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII

Osobitné dojednania

- 7.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a dohodnutý účel (Čl. III ods. 3.3 tejto zmluvy).
- 7.2 Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca. Z dôvodu právnej istoty si zmluvné strany

výslovne dojednávajú, že prípadné medzi hygienické maľby predmetu nájmu patria medzi úkony podľa tohto ustanovenia zmluvy.

- 7.3 Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave.
- 7.4 Prenajímateľ súhlasí s osadením informačnej tabule t.j. označenia sídla stanice záchrannej zdravotnej služby na predmete nájmu.
- 7.5 Nájomca je povinný kedykoľvek v priebehu doby nájmu umožniť prenajímateľovi prístup k svojmu rozvádzaču za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky naň napojených priestorov prenajímateľa. Rozvádzač je umiestnený na I. nadzemnom podlaží v nebytových priestoroch špecifikovaných v Čl. III ods. 3.1.3 a je graficky znázornený v prílohe č. 3 tejto zmluvy.
- 7.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na ich majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v predmete nájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku väd predmetu nájmu.
- 7.7 Nájomca nie je v zmysle ustanovení zákona o správe majetku štátu oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 7.8 Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 7.9 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím.
- 7.10 Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.11 **Povinnosti nájomcu v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom** (ďalej len „BOZP a OPP“):
 - 7.11.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva v znení neskorších predpisov, najmä pravidelne zhromažďovať komunálny odpad v kontajneroch na to určených, na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý nie je komunálnym odpadom.
 - 7.11.2 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch predmetu nájmu.
 - 7.11.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov o ochrane zdravia pri práci, o ochrane životného prostredia, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu.

- 7.11.4 Nájomca je povinný dodržiavať normy požiarnej ochrany a to tak v prenajatých ako aj spoločných priestoroch, ako aj oboznámiť svojich zamestnancov s bezpečnostnými predpismi.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre účely Ministerstva financií SR.
- 8.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.3 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o správe majetku štátu a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4 Zmluvné strany prehlasujú, že na právne úkony sú plne právne spôsobilé a že obsah zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Prešove dňa 29.09.2016

V Košiciach dňa 29.09.2016

.....
prenajímateľ
FNsP J.A. Reimana Prešov
MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH
riaditeľ

.....
nájomca
Záchranná služba Košice
Ing. Igor Rutšek
riaditeľ