

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov

20/2014 / LPPC - TSuP

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : SR - Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum
so sídlom : Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky
zastúpený : Mgr. Dana Peškovičová, PhD., generálna riaditeľka
IČO : 42 337 402
Bank. Spoj. : Štátna pokladnica, Bratislava
č. ú.: SK59 8180 0000 0070 0049 8277
Právna forma : Štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím Ministerstva
pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej len „MPRV SR“)

Nájomca : SR - Záchranná zdravotná služba Bratislava
so sídlom : Antolská 11, P.O.Box 15, 850 07 Bratislava
zastúpený : Ing. Alexander Janáč, MBA, riaditeľ
IČO : 17 336 210
DIČ : 2020845827
Bank. Spoj. : Štátna pokladnica, Bratislava
č. ú.: 7000287955/8180
Právna forma : Štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím Ministerstva
zdravotníctva SR (ďalej len „MZ SR“)

Článok 1

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení správcom majetku štátu nachádzajúceho sa v obci Rovinka, katastrálne územie Rovinka, zapísaným na liste vlastníctva č. 463 ako administratívna budova s.č. 326 na parc.č. 230/1, parc.č. 230/2 a parc.č. 230/3 (ďalej ako „Administratívna budova“), v podiele 1/1-ina k celku. Administratívna budova sa nachádza v areáli Technického a skúšobného ústavu pôdohospodárskeho v Rovinke.
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v Administratívnej budove, a to kanceláriu č. 101 na I. poschodí vrátane príslušenstva, ktoré tvorí kuchynka, sprcha/kúpeľňa a WC, s celkovou plochou 110 m².

Článok 2 Účel nájmu

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajatý nebytový priestor užívať za účelom prevádzkovania ambulancie rýchlej zdravotnej pomoci.
- 2.2. Nájomca svojim podpisom na zmluve potvrdzuje, že prenajatý nebytový priestor je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.

Článok 3 Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov. Doba nájmu začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.
- 3.2 Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby dohodou účastníkov zmluvy. Súčasťou dohody o skončení nájmu musí byť vysporiadanie nájomného a úhrad za služby a dodávky energií do dňa skončenia nájmu.
- 3.3 Vypovedať zmluvu pred skončením dohodnutej doby nájmu môžu obidve zmluvné strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom za stratu spôsobilosti Nájomcu prevádzkovať činnosť na ktorú si prenajal nebytové priestory sa pre účely tejto zmluvy rozumie strata oprávnenia na prevádzkovanie stanice ZZS v Rovinke. Prenajíateľ je tiež oprávnený ukončiť zmluvu aj z dôvodu, že sa skončila dočasná prebytočnosť nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
- 3.4 V prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvy podľa bodu 3.3. tejto zmluvy, výpovedná doba sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.5 Nájomca je povinný najneskôr do 5-tich dní nasledujúcich po dni ukončenia doby nájmu zápisnične odovzdať prenajíateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebenie, ktoré je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca neodovzdá predmet nájmu ani v posledný deň lehoty uvedenej v bode 3.5 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,-EUR za každý deň nesplnenia tejto jeho povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajíateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému za celú dobu užívania predmetu nájmu bez právneho dôvodu, pričom za takéto užívanie sa považuje aj samotné neodovzdanie, resp. nevypratanie predmetu nájmu.

Článok 4 Nájomné a úhrady služieb

- 4.1 **Nájomné** za užívanie nebytových priestorov uvedených v bode 1.2 tejto zmluvy sa určilo dohodou zmluvných strán vo výške **58,50 EUR/1m2/rok, čo spolu predstavuje sumu vo výške 6. 435,-EUR/rok**. Nájomné je oslobodené od DPH.

✓ v cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi **za služby spojené s užívaním predmetu nájmu** (t.j. kúrenie + teplá voda) **úhradu vo výške 1 293,60 EUR/rok + DPH**, čo predstavuje sumu 0,98 EUR/m²/mesiac.

- 4.3 **Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú splatné mesačne vo výške 644,05 EUR + DPH.**
- 4.4 Spotrebovaná elektrická energia a vodné a stočné bude nájomcovi fakturované mesačne na základe skutočnej spotreby.
- 4.5 Podkladom pre platby nájomného a úhrad za služby sú faktúry prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví faktúru na nájomné a úhradu služieb spojených s nájom vždy k 10-temu dňu príslušného mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 20 dní.
- 4.6 Výška nájomného podľa bodu 4.1 tohto článku bude počnúc rokom 2017 upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- 4.7 Za riadne a včas uhradené nájomné a služby sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa podľa faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.8 Telefónnu komunikáciu a služby s tým spojené si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Povinnosti prenajímateľa:

- 5.1.1 Odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a zabezpečiť poskytovanie dohodnutých služieb.
- 5.1.2 Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniaskopnom stave.
- 5.1.3 Umožniť nájomcovi bezodplatne umiestnenie firemného označenia na vhodnom a viditeľnom mieste.
- 5.1.4 Zabezpečiť poistenie objektu a nájomcovi prenechaných priestorov proti živelným pohromám.
- 5.1.5 Vykonávať na predmete nájmu všetky nevyhnutné a potrebné opravy za účelom riadneho a nerušeného užívania predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

5.2 Práva prenajímateľa:

- 5.2.1 Vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a vykonávania opráv a údržby na zabezpečenie užívania schopného stavu prenajatých nebytových priestorov.
- 5.2.2 Požadovať od nájomcu zmenu - zvýšenie nájomného a úhrad za služby a dodávky energií za podmienok uvedených v bode 4.4 zmluvy.

Povinnosti nájomcu:

- 5.3.1 Užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.3.2 Stavebné úpravy vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
- 5.3.3 Hradiť náklady spojené s obvyklým udrzovaním prenajatých nebytových priestorov ako aj akékoľvek úpravy účelovej povahy na zabezpečenie účelu nájmu.
- 5.3.4 Oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 5.3.5 Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností vyplývajúcich zo:
 - a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, okrem povinností vyplývajúcich z § 4, písm. i), k), l), n) a o) a § 5 písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
 - b) zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, okrem povinností týkajúcich sa vyhradených technických zariadení – elektroinštalácie a bleskozvodov, ktoré sú súčasťou objektu, v ktorom má nájomca prenajaté priestory v súlade s požiadavkami vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Odborné prehliadky a odborné skúšky elektroinštalácie a bleskozvodov objektu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.
 - c) zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - d) povinnosti ochrany predmetu nájmu (majetku prenajímateľa)
 - e) povinnosti ochrany majetku vneseného do prenajatých nebytových priestorov nájomcom
- 5.3.6 Zabezpečovať riadne uzamykanie prenajatých priestorov, uzavretie okien a odstavenie spotrebičov energií počas doby trvania zmluvy tak, aby nedošlo k vzniku škody na predmete nájmu.
- 5.3.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je tato zmluva neplatná.
- 5.3.8 Nerušiť a neobťažovať svojou prevádzkou, konaním a správaním sa zamestnancov nájomcu a iných osôb, za ktoré nájomca zodpovedá, prevádzku prenajímateľa a iných nájomcov objektu.
- 5.3.9 Pokiaľ nedôjde k inej dohode, uviesť prenechané nebytové priestory pri skončení nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu, ku ktorému došlo riadnym užívaním v súlade s účelom užívania. Prenajaté priestory prenajímateľovi riadne odovzdať a o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a ich stave spísať s prenajímateľom protokol.
- 5.3.10 Nájomca pre prístup do objektu používa pridelený čipový kľúč. Každé použitie čipového kľúča je zaevidované v systéme. Povinnosťou nájomcu je pri odchode z budovy skontrolovať či došlo k uzavretiu objektu. V prípade, ak porušením uvedenej povinnosti vznikne Prenajímateľovi škoda nájomca je povinný takto spôsobenú škodu nahradiť prenajímateľovi.
- 5.3.11 Nájomca je povinný odprevádzať svoje návštevy ku vchodovým dverám objektu a prostredníctvom prideleného čipového kľúča ich vypustiť z objektu.
- 5.3.12 Stratú prideleného čipového kľúča je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Vydanie náhradného čipu je spoplatnené sumou 10,-EUR. V prípade nenahlásenia straty čipu bude nájomca povinný nahradiť vzniknuté škody na majetku.

nájomcu:

- 5.3.13 Užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a požadovať od prenajímateľa dohodnuté služby a dodávky energií.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.
- 6.2 Zmluva, vrátane jej dodatkov nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
- 6.3 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.4 Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy, jeden rovnopis pre Ministerstvo financií SR a jeden rovnopis pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
- 6.6 Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a zákona č. 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili podľa svojej pravej a slobodnej vôle, bez nátlaku a tiesne, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto zmluvu po prečítaní vlastnoručne podpisujú.

V Lužiankach, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Mgr. Dana Peškovičová, PhD.
generálna riaditeľka

.....
Ing. Alexander Janáč, MBA
riaditeľ

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 nebytových priestorov uzavretou 24.10.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Národným poľnohospodárskym a potravinárskym centrom, so sídlom: Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky, IČO: 42 337 402 ako prenajímateľom a Slovenskou republikou, správcom Záchranou zdravotnou službou Bratislava, so sídlom: Antolská 11, P. O. BOX 15, 850 07 Bratislava, IČO: 17 336 210 ako nájomcom, ktorej predmetom sú nebytové priestory o výmere 110 m² (kancelária č. 101, vrátane kuchynky, sprchy, kúpeľne a wc) na I. poschodí administratívnej budovy, súpis. č. 326, situovanej na pozemku par. č. 230/1, par. č. 230/2, par. č. 230/3 nachádzajúcej sa v kat. území Rovinka, obec Rovinka, okres Senec, vedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 463.

V Bratislave 21.02.2017

K spisu číslo: MF/6105/2017-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho