

Z M L U V A č. NA ZZSBA 01/2017
o podnájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Nájomca:

Názov: Nemocnica Zlaté Moravce a.s.
Sídlo: Bernolákova 4, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 50 433 946
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s..
Číslo účtu v tvare IBAN: SK1609000000005117465963
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sa, vložka č. 10512/N
Štatutárny orgán: Mgr. Viktor Dudáš - predseda predstavenstva
MUDr. Jozef Botka – podpredseda predstavenstva

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

1.2. Podnájomca:

Názov: Záchranná zdravotná služba Bratislava
Sídlo: Antolská 11, 850 07 Bratislava
IČO: 17 336 210
DIČ: 2020845827
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare IBAN: SK58 8180 0000 0070 0028 7955
Zriadená zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991 – A/XXI-3 v znení neskorších zmien
s účinnosťou od 1.1.1992
Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Slovák, riaditeľ

(ďalej len ako „**Podnájomca**“)

(Nájomca a Podnájomca ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“)

Článok II.
Predmet a účel podnájmu

- 2.1. Mesto Zlaté Moravce je výlučným vlastníkom stavby na ul. Bernolákova č. 4, súpisné číslo 505, postavenej na parcele číslo 25, zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, ktorá je zapísaná na LV č. 3467, vedenom odborom katastra Okresného úradu Zlaté Moravce (ďalej len „budova“). Zmluvou o nájme pozemkov a stavieb č. 4016/24242/2016, účinnou dňom 1.1.2017, Mesto Zlaté Moravce, ako prenajímateľ, prenajalo budovu Nájomcovi.
- 2.2. Nájomca prenecháva Podnájomcovi do podnájmu za odplatu časť nebytových priestorov v budove o celkovej výmere 159,82 m² (ďalej len „**predmet podnájmu**“).

- 2.3. Nájomca touto zmluvou odplatne prenecháva Podnájomcovi do výlučného užívania predmet podnájmu a Podnájomca predmet podnájmu prijíma. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca dal predmet podnájmu do podnájmu Podnájomcovi, čo potvrdzuje svojim podpisom.

Článok III. Doba podnájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2017 do 31.12.2017.

Článok IV. Účel podnájmu

- 4.1. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania ambulancie záchrannej zdravotnej služby.

Článok V. Úhrada za podnájom, služby spojené s podnájomom a spôsob platby

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu podnájmu a za opakované služby spojené s podnájomom sa dojednáva v zmysle § 7 zákona 116/1990 Zb. dohodou zmluvných strán vo výške **1.200,00 € s DPH mesačne**.
- 5.2. Nájomné bude uhrádzané mesačne na základe faktúry vystavenej Nájomcom. Dohodou zmluvných strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na minimálne 30 dní odo dňa doručenia faktúry Podnájomcovi, maximálne však do dátumu uvedeného na faktúre. Súčasťou faktúry je dátum splatnosti faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude zasielať Podnájomcovi faktúry poštou formou doporučeného listu. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky Podnájomcom alebo v deň odopretia prevziať zásielku Podnájomcom, inak v deň uplynutia odbernej lehoty zásielky.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Podnájomcovi poskytovať služby spojené s podnájomom, pričom mesačné nájomné zahŕňa tieto služby:
- 5.6.1. vykurovanie predmetu podnájmu, vrátane dodávky TUV,
 - 5.6.2. dodávku vody a stočné,
 - 5.6.3. dodávku elektrickej energie,
 - 5.6.4. odvoz komunálneho odpadu.
- 5.4. Podnájomca sa zaväzuje hradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Nájomcu, uvedený vo faktúre, resp. uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak faktúra nebude obsahovať číslo účtu Nájomcu.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti faktúry, až do dňa uskutočnenia platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Podnájomca sa pred uzavretím zmluvy podrobne oboznámil so stavom predmetu podnájmu.

- 6.2. Podnájomca predmet podnájmu preberá od Nájomcu ku dňu 1.4.2017 v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu.
- 6.3. Nájomca týmto dáva súhlas na stavebné úpravy predmetu podnájmu, ktoré zrealizuje na vlastné náklady Podnájomca, v zmysle predloženej a Nájomcom odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
- 6.4. Predmet podnájmu je Podnájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 6.5. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu počas doby podnájmu do podnájmu inej osobe bez súhlasu Nájomcu, tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu zmeniť účel podnájmu.
- 6.6. Počas doby podnájmu je Podnájomca oprávnený vykonávať zmeny (stavebné úpravy a pod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu. V zmysle § 24 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného Podnájomcom, Nájomca súhlasí, aby Podnájomca odpisoval vložené investície do predmetu podnájmu.
- 6.7. Nájomca potvrdzuje, že predmet podnájmu má vytvorené riadne prevádzkové a pracovné podmienky, hlavne z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), požiarnej ochrany a ochrany majetku. Podnájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a),b),c),d),e),f),g),h),o) a § 5 písm. a),b),c),f),h),i),j) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Podnájomca je povinný Nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v predmete podnájmu.
- 6.8. Nájomca odovzdá Podnájomcovi v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarmi: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán (ďalej len „PEP“) s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
- 6.9. Podnájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., a to:
- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vlastných vyhradených technických zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch,
- zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 221600
- 6.10. Podnájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za to, že predmet podnájmu bude v prevádzky schopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za tým účelom sa Podnájomca zaväzuje umožniť Nájomcovi prístup na kontrolu prenajatých priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
- 6.11. Opravy a bežnú údržbu predmetu podnájmu a zariadení si zabezpečuje a hradí Podnájomca do limitu 160,- EUR s DPH. Pokiaľ sa v užívaných priestoroch vyskytnú poruchy, brániace riadnemu užívaniu, ktoré nespôsobil Podnájomca svojou činnosťou a ich oprava presahuje finančný náklad 160,- EUR s DPH, Podnájomca oznámi túto skutočnosť ihneď Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje tieto opravy vykonať bez zbytočných prieťahov tak, aby nebol bezdôvodne blokovaný výkon činnosti Podnájomcu.

- 6.12. Nájomca zabezpečuje poistenie predmetu podnájmu a investičného majetku v ňom do výšky svojho vlastníctva, na základe čoho je Podnájomca povinný ihneď písomne, prípadne aj osobne nahlásiť každú poistnú udalosť, ktorá vznikla živelnou pohromou alebo v dôsledku zásahu cudzej osoby. Za majetok, ktorý je vo vlastníctve Podnájomcu, zodpovedá Podnájomca.
- 6.13. Podnájomca je povinný umožniť pracovníkom Nájomcu kontrolu stavu predmetu podnájmu vždy v prítomnosti zástupcu Podnájomcu. Takúto kontrolu môže Nájomca vykonať len po predchádzajúcej žiadosti doručenej alebo oznámenej Podnájomcovi aspoň 1 deň vopred.
- 6.14. Zmluvné strany sa zaväzujú zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu.
- 6.15. Podnájomca v prenajatých priestoroch bude priebežne zabezpečovať dodržiavanie požiadaviek platných predpisov z oblasti BOZP. Nájomca bude priebežne zabezpečovať dodržiavanie požiadaviek platných predpisov z oblasti BOZP v spoločných a ostatných priestoroch.
- 6.16. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v tom stave ho na svoje náklady udržiavať, hradiť náklady spojené s údržbou a opravou, ak tieto presiahnu sumu 160,- EUR s DPH a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.
- 6.17. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu, okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následkov inej mimoriadnej udalosti.
- 6.18. V prípade, že Nájomca napriek upozorneniu neodstráni poruchu, ktorá podstatne zhoršuje užívanie prenajatých priestorov, má Podnájomca právo na primerané zníženie nájomného až do výšky 60% za dobu trvania takejto poruchy.

Článok VII. Skončenie podnájmu

- 7.1. Podnájom sa skončí:
- a) uplynutím doby podnájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) zánikom právnickej osoby Podnájomcu bez právneho nástupcu,
 - d) odstúpením v prípadoch upravených touto zmluvou v bode 7.3.
 - e) výpoveďou zo strany Nájomcu alebo Podnájomcu z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2 a 3 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb.
- 7.2. Dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na **3 mesiace**, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 7.3. Nájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak
- a) Podnájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet podnájmu takým spôsobom, že Nájomcovi alebo Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda
 - b) Podnájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet podnájmu v rozpore s účelom podnájmu

- 7.4. Podnájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak
- a) stratí povolenie na prevádzkovanie činnosti, na ktorú má predmet podnájmu v užívaní podľa tejto zmluvy
 - b) predmet podnájmu sa stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - c) Nájomca, napriek písomnej výzve, hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
- 7.5. Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť v ňom dôvody odstúpenia.
- 7.6. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 7.7. V prípade zániku zmluvy odstúpením je Podnájomca povinný vypratať predmet podnájmu v lehote do 2 mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia.
- 7.8. V ostatných prípadoch skončenia podnájmu sa Podnájomca zaväzuje vypratať a odovzdať prenajaté priestory do 7 dní odo dňa skončenia podnájmu podľa tejto zmluvy Nájomcovi. O odovzdaní a prevzatí priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu.

Článok VIII. Doručovanie

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 8.2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípadne dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- 8.3. Ustanoveniami odsekov 8.1 a 8.2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi zmluvnými stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je upravené inak.
- 8.4. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami (s výnimkou akýchkoľvek schvaľovacích úkonov) sa môže uskutočňovať, okrem doručenia poštou, aj elektronicky.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

- 9.2. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca obdrží 3 a Podnájomca 2 vyhotovenia.
- 9.3. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy a v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú na základe žaloby niektorej zo zmluvných strán riešené na príslušnom súde.
- 9.4. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatváranú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení dodatku.
- 9.5. Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán a prenajímateľa a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa: 21 03 2017

V Bratislave dňa: 16. MAR. 2017

Za Nájomcu: /

Mora
cova
Mora