

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2017/9

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja platných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“) medzi

Prenajímateľ Žilinský samosprávny kraj - v správe Oravskej polikliniky Námestovo

so sídlom : Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo
zastúpený : Ing. Máriou Šiškovou, riaditeľkou OP
IČO : 00634875
DIČ : 2020573434
IČ DPH : SK2020573434
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000481096/8180
IBAN : SK95 8180 0000 0070 0048 1096
/ ďalej len "prenajímateľ" v príslušnom gramatickom tvare/

a

Nájomca Záchranná zdravotná služba Bratislava
so sídlom : Antolská 11, 850 07 Bratislava
zastúpený : Ing. Ľubomírom Slovák, generálnym riaditeľom
Ing. Dušanom Valentom, ekonomickým riaditeľom
IČO : 17336210
DIČ : 2020845827
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000287955/8180
IBAN : SK85 8180 0000 0070 0028 7955
/ ďalej len "nájomca" v príslušnom gramatickom tvare/

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Žilinský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby Oravskej polikliniky Námestovo - garáže pre stanicu záchrannej zdravotnej služby v obci Zákamenné s. č. 55, č. parcely KN 1007/2 a čiastočne parcely č. 1009/1, zapísanej na LV č. 1 490, pre k. ú. Zákamenné, vedený Okresným úradom Námestovo (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ je správcou nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti, podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, o celkovej výmere 24,70 m² (ďalej spolu len „predmet nájmu“).
4. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom prevádzkovania stanice záchrannej zdravotnej služby v obci Zákamenné.

5. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v bode 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
6. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu č. 3/2017.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **05. 05. 2017** do **04. 04. 2020**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ale aj v prípade potreby priestorov pre ŽSK.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Obe zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak druhá zmluvná strana poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy s podmienkou, že druhú stranu na porušenie/nesplnenie povinnosti najprv písomne upozornila a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní, nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. III Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **518,70 € za rok - t.j. 21,- €/m²**.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať v mesačných splátkach vo výške **43,23 €**, najneskôr do 12. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **2017-9**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1. nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške 3 % nájomného za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ môže toto právo po prvýkrát využiť **05.04.2018**.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie nájmu predmetu nájmu od 5.4.2017 do 4.5.2017 bude uhradené v zmysle tejto zmluvy.

Čl. IV Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájom alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu, ktorý užíval nájomca doteraz, sa už považuje za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť preberací a odovzdávajúci protokol.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, 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. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (do sumy 160,00 € s DPH) je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv.

V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

8. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam /rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod./, nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
11. Prenajímateľ na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení v predmete nájmu, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v nehnuteľnosti.
12. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi /dezinfekcia a iné/.
13. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
14. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
15. Nájomca je povinný postupovať podľa zák. č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky MV č. 328/2012 o zabezpečovaní evakuácie v znení neskorších predpisov. Všetky informácie, t. j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe z nehnuteľnosti.
16. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúľ na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na príslušný kalendárny rok a pri každej zmene mesačných platieb nájomného vyhotoví a doručí nájomcovi novú prílohu č. 2 (Splátkový kalendár), podľa ktorej nájomca sa zaväzuje platby prenajímateľovi uskutočňovať. Doručením prílohy č. 2 nájomcovi sa táto stáva súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ, dva nájomca a jeden bude založený na ŽSK v Žiline.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle správcu, inak nadobúda tento dodatok účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle správcu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Námestove dňa

Za prenajímateľa:
Ing. Mária Šišková
riadiateľka

V Bratislave dňa 24.4.2017

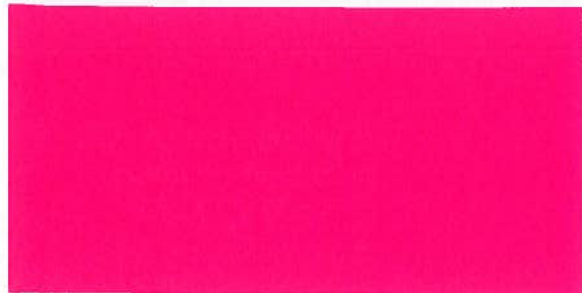
Za nájomcu:
Ing. Ľubomír Slovák
generálny riaditeľ

Ing. Dušan Valent
ekonomický riaditeľ



**ZÁCHRANNÁ ZDRAVOTNÁ
SLUŽBA BRATISLAVA**
Antolská 11, P.O.Box 15 ⑥
050 07 BRATISLAVA 57

V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Článkom 21, časť A) ods. 1.3; písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja účinných od 1.5.2010 v znení neskorších dodatkov, Žilinský samosprávny kraj, zastúpený Ing. Jurajom Blanárom, predsedom kraja, súhlasí s uzatvorením zmluvy.



Príloha č. 1
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2017/9

Nájomca:
Záchranná zdravotná služba Bratislava

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

1) PREDMET NÁJMU A NÁJOMNÉ:

Nebytový priestor	Výmera plochy nebytového priestoru v m ²	Ročné nájomné v €/m ²	Výška nájomného za nebytové priestory
garáž 6,5m x 3,8 m	24,70	21	518,70
Ročné nájomné za nebyt. priestory	21,00		518,70
Mesačné nájomné za neb. priestory	Základ dane	20% DPH	Celkom
	43,23	0	43,23

Príloha č. 2
K Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2017/9

Nájomca:
Záchranná zdravotná služba Bratislava

Prenajímateľ:
Oravská poliklinika Námestovo

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR NA ROK 2017, 2018

Dátum úhrady	Nájomné (oslobodené od DPH)	Úhrada spolu vrátane DPH v €
10.4.2017	37,46	37,46
5.5.2017	43,23	43,23
5.6.2017	43,23	43,23
5.7.2017	43,23	43,23
5.8.2017	43,23	43,23
5.9.2017	43,23	43,23
5.10.2017	43,23	43,23
5.11.2017	43,23	43,23
5.12.2017	43,23	43,23
5.1.2018	43,23	43,23
5.2.2018	43,23	43,23
5.3.2018	43,23	43,23
5.4.2018	5,76	5,76
Spolu	518,70	518,70

Tento splátkový kalendár prestáva platiť doručením nového splátkového kalendára nájomcovi.