

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 44 /N/2021

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a podľa ust. § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mesto Moldava nad Bodvou
Sídlo : Školská 2. 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 00 324 451
DIČ: 2020746123
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Č. účtu:
IBAN: SK79 0200 0000 0031 9030 5051
e-mail: msu@moldava.sk
tel. č.: 055/4880211
Štatutárny zást.: JUDr. Ing. Slavomír Borovský, primátor mesta

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Obchodné meno: **Záchranná služba Košice**
IČO: 00 606 731
Sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
Zap.: Zriaďovacia listina MZ SR č. 1842/1990 – A/I-5 zo dňa 18.12.1990
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Kožuško, konateľ
Bankové spojenie: SK42 8180 0000 0070 0028 9408

(ďalej len „**Nájomca**“)

Prenajímateľ a Nájomca (ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“) sa dohodli na uzavretí tejto **Zmluvy o nájme nebytových priestorov** (ďalej len ako „**Zmluva**“):

Článok I.

Vyhlásenia zmluvných strán a výklad pojmov

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že jeho spôsobilosť uzavrieť túto Zmluvu nie je nijako obmedzená.
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice - okolie, obec Moldava nad Bodvou, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, evidovaných Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1533, a to:
 - **stavby súp. č. 1088, orientačné číslo: 35** (popis stavby: poliklinika), ktorá sa nachádza na pozemku:
 - o pozemku parc. reg. „C“ KN č.: 1645/2 a č.: 1345/4, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1533 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor pre k. ú. Moldava nad Bodvou,(spolu ďalej aj ako „**Nehnutelnosti**“).

- 1.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že jeho právo nakladať s Nehnutelnosťami nie je ničím obmedzené.
- 1.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady (právne a/alebo faktické), na ktoré by mal Nájomcu upozorniť, resp. ktoré by mohli mať vplyv na rozhodnutie Nájomcu uzatvoriť túto Zmluvu ako takú, resp. ju uzatvoriť za podmienok v nej uvedených.
- 1.5. Nájomca týmto vyhlasuje, že jeho spôsobilosť uzavrieť túto Zmluvu nie je nijako obmedzená.

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi na odplatné užívanie:

a) nebytové priestory nachádzajúce v stavbe súp. č. 1088, podľa ods. 1.2 článku I. tejto zmluvy, a to miestnosti na 1. nadzemnom podlaží (1. NP), označené v **Prílohe č. 1** k tejto Zmluve - **Grafický náčrt predmetu nájmu - 1.NP**, ako miestnosti:

č. 1: Odpočinok záchranári -15,57 m²

č. 2: Odpočinok lekár – 11,13 m²

č. 3: Malá chodba - 6,68 m²

č. 4: Denná miestnosť- 20,07 m²

č. 5: Chodba k šatniam 10,70 m²

č. 6: Šatňa muži -10,52 m²

č. 7: WC muži – 1,24 m²

č. 8: Šatňa ženy – 10,34 m²

č. 9: WC ženy – 1,24 m²

č. 10: Čistiaca miestnosť – 7,41 m²

č. 11: Vstupná chodba – 8,13 m²

č.12 : Sklad zdravotníckych potrieb 6,12 m²

Celková výmera úžitkovej plochy 1. NP je 109,15 m²,

b) nebytové priestory nachádzajúce v stavbe súp. č. 1088, podľa ods. 1.2 článku I. tejto zmluvy, a to miestnosti na 1. podzemnom podlaží (1. PP), označené v **Prílohe č. 2** k tejto Zmluve - **Grafický náčrt predmetu nájmu - 1.PP**, ako miestnosti:

č.13: Sklad odpadov – 20,93 m²

Celková výmera úžitkovej plochy 1. PP je 20,93 m²,

c) **časť pozemku o výmere 28 m²** z pozemku parc. č. KN-C 1345/9 zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, zapísaného na Okresnom úrade v Košice - okolie, Katastrálnom odbore na LV č.: 1533 ktorá časť pozemku slúži účelu využitia na parkovanie jedného sanitného motorového vozidla vrátane **stavby – prístrešok** (prestrešenie parkovacieho miesta podľa tohto ust. zmluvy), ktorý Prenajímateľ zrealizuje v termíne odovzdania predmetu nájmu ako celku a podmienok podľa tejto zmluvy na časti pozemku o výmere **28 m²** z pozemku parc. č. KN-C 1345/9, zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, zapísaného na Okresnom úrade v Košice - okolie, Katastrálnom odbore na LV č.: 1533 podľa tohto ust. zmluvy, ktorých poloha a technická špecifikácia sú uvedené v prílohe - **Grafický náčrt predmetu nájmu - Prístrešok**, ktorý tvorí **prílohu č. 3** k tejto zmluve a **Technickej špecifikácii predmetu nájmu**, ktorá tvorí prílohu č. 4 k tejto zmluve.

(spolu písm. a) až c) ďalej len ako „**Predmet nájmu**“).

2.2. Celková výmera úžitkovej plochy Predmetu nájmu je 158,08 m².

- 2.3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred podpisom Zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetom nájmu, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu po stavebno-technických úpravách, realizácii prístrešku, technologickom vybavení a materiálnom vybavení v súlade podmienkami uvedenými **Technickou špecifikáciou predmetu nájmu, ktorá tvorí prílohu č. 4 k tejto zmluve.**
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne na účel **prevádzkovania Stanice záchranej zdravotnej služby.**
- 2.5. **Prevzatie Predmetu nájmu ako celku**(tzn. *Predmet nájmu v zmysle ods. 2.1 písm. a), b) a c) tohto článku zmluvy*)do užívania Nájomcom si zmluvné strany potvrdia **písomným preberacím protokolom**, v ktorom zmluvné strany popisným spôsobom, ako aj podporne fotodokumentáciou, **zaznamenajú technický stav Predmetu nájmu a súpis vybavenia Predmetu nájmu.** Preberacím protokolom si ďalej zmluvné strany zaznamenajú **počiatočný stav meracích zariadení** zaznamenávajúci spotrebu jednotlivých služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu ku dňu prevzatia Predmetu nájmu do užívania. **Deň podpisu písomného preberacieho protokolu Predmetu nájmu ako celku sa považuje za deň začatia užívania Predmetu nájmu zo strany Nájomcu v súlade s prísl. ust. čl. IX tejto zmluvy.**
- 2.6. **Nájomca nesmie Predmet nájmu ďalej poskytnúť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.**

Článok III. Nájomné

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy, vrátane dohodnutých služieb spojených s nájomom je dohodnuté zmluvnými stranami v súlade so Zák. č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov o cenách a predpismi platnými pre prenajímateľa vo výške 29,20 €/m2/rok a to počnúc dňom začatia užívania Predmetu nájmu ako celku v súlade s čl. II ods. 2.5 tejto zmluvy a čl. IX ods. 9.3. tejto zmluvy. (ďalej len „**Nájomné**“).uvedenej v Prílohe č. 5 tejto zmluvy (Rozpis nájomného a úhrad za služby)
- 3.2. Mesačné Nájomné spolu so zálohovými preddavkovými platbami za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy je splatné najneskôr do 15-teho dňa bežného mesiaca na základe dohody o platbách, ktorá tvorí Prílohu č. 6 tejto zmluvy
- 3.3. Nájomca je povinný hradiť celkové Nájomné so zálohovými preddavkovými platbami za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu prevodom na **bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.**

Článok IV. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté Nájomné (článok III. tejto Zmluvy) nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi skutočné a preukázateľne uhradené náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi zálohové preddavkové platby za náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktoré nie sú zahrnuté do výšky nájomného podľa čl. III ods. 3.1 tejto zmluvy, a to počnúc dňom prevzatia Predmetu nájmu ako celku, v súlade s ust. čl. IX ods.9.3. tejto zmluvy. Náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania Predmetu nájmu, a to dodávka tepla/kúrenie, teplej úžitkovej vody, vodné, stočné, poplatok za zrážkové vody (aliquotne podľa pomeru plochy Predmetu nájmu k celku), dodávka elektrickej energie(podľa stavu elektromera), ktoré je povinný Prenajímateľ platiť dodávateľom služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrady za služby sú uvedené v Prílohe č. 5 tejto zmluvy (Rozpis nájomného a úhrad za služby).

Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií (tepla/kúrenie, teplej úžitkovej vody, vodné, stočné) vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu.

- a. Výpočet spotreby tepla upravuje Vyhl. Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z. v platnom znení, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbornom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla v teplej úžitkovej vody a rozpočítania množstva tepla a je rozpočítané na m².

V tomto bode sú zahrnuté: skutočná spotreba tepla, skutočná spotreba tepla na prípravu teplej úžitkovej vody, spotreba vody na prípravu TUV.

- b. Výpočet spotreby vody upravuje Vyhl. Ministerstva životného prostredia SR č. 397/2003 Z. z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných odpadových vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody.

4.2. Zálohové preddavkové platby na úhradu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu uhrádza nájomca vo výške predpísaných zálohových platieb podľa odseku 4.3. tohto článku zmluvy na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to spolu so splatným nájomným na základe dohody o platbách, ktorá tvorí Prílohu č. 6 tejto zmluvy.

4.3. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby za odvoz smetí a poistenie zariadenia v prenajatých priestoroch.

4.4. Prenajímateľ je povinný predložiť Nájomcovi vyúčtovanie reálnych spotrebovaných nákladov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za kalendárny rok najneskôr do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka po roku, v ktorom boli služby spojené s užívaním Predmetu nájmu spotrebované, a to spolu s vyúčtovaním týchto nákladov od dodávateľov služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu za predmetné obdobie. Na základe ročného zúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu je Prenajímateľ povinný v prípade preplatku vrátiť Nájomcovi pomernú časť zaplatených preddavkov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a v prípade nedoplatku je Nájomca povinný doplatiť Prenajímateľovi nedoplatok za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Zmluvné strany sú povinné na úhradu preplatku, resp. nedoplatku na základe ročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v lehote do 30-tich dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu Nájomcovi.

4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmenu nájomného a úhrad za služby v prípade zmeny právnych predpisov (len z dôvodu zmeny sadzby DPH, ročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok a zmeny cien dodávateľov médií) a to k prvému dňu nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom došlo k účinnosti prijatej zákonnej zmeny alebo k rozhodnej skutočnosti, ktorá má vplyv na zmenu výšku nájmu. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa Čl. VII. bod 7.

4.6. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za nájom a za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 5 (Rozpis nájomného a úhrad za služby) s rozpisom zvýšených položiek a to minimálne 30 dní vopred s uvedením dôvodu.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **na dobu** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 30.6.2025**.

Článok VI. Užívanie predmetu nájmu

- 6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho po celý čas nájmu udržiavať. V prípade, ak Predmet nájmu bude možné v určitom období užívať za zhoršených podmienok, ako sú podmienky obvyklé, z dôvodu, ktorý nezavinil Nájomcu, má Nájomcu právo na primeranú zľavu z Nájomného za dané obdobie.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu zabezpečuje Nájomcu na vlastné náklady, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto Zmluvy sa za bežné opravy považujú opravy, pre ktorých náklady na ich vykonanie nepresiahnu sumu **20,- EUR**. Náklady na opravy, ktoré sa nepovažujú za bežné v zmysle tohto ustanovenia zmluvy, je povinný Prenajímateľ uhradiť Nájomcovi do 10- tich dní odo dňa výzvy Nájomcu.
- 6.3. Nájomcu je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa tejto Zmluvy zabezpečiť Prenajímateľ, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Nájomcu je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby. Prenajímateľ je povinný vykonať opravu na základe oznámenia Nájomcu podľa tohto ust. zmluvy, a to bezodkladne. V prípade, ak Prenajímateľ v primeranej lehote neodstráni/neopraví Nájomcom oznámenú potrebnú opravu Predmetu nájmu, je Nájomcu oprávnený vykonať potrebnú opravu Predmetu nájmu na náklady Prenajímateľa, avšak na túto skutočnosť musí Prenajímateľa vopred písomne upozorniť (môže tak vykonať aj e-mailovou správou na e-mailovú adresu Prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade obmedzenia Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu po dobu dlhšiu ako 48 hod. v priebehu siedmich po sebe nasledujúcich dní, má Nájomcu právo na zľavu Nájomného vo výške 40 % za kalendárny mesiac, v ktorom k obmedzeniu Nájomcu došlo. Nájomcu je zodpovedný za škodu, ktorú na Predmete nájmu spôsobil, a to s výnimkou škody, ktorá vznikla na Predmete nájmu v dôsledku bežného užívania a opotrebenia Predmetu nájmu. Škodu na Predmete nájmu, za ktorú zodpovedá Nájomcu, je povinný odstrániť na vlastné náklady alebo nahradiť náklady Prenajímateľovi, ktorý túto škodu odstránil na vlastné náklady. Prenajímateľ je oprávnený odstrániť škodu na náklady Nájomcu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.
- 6.4. Prenajímateľ je povinný vybaviť Predmet nájmu funkčnými hasiacimi prístrojmi. Prenajímateľ je povinný vykonávať kontroly, inštaláciu a opravy hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu v súlade s vyhláškami č. 719/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov a č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- 6.5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky 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.
- 6.6. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi.

- 6.7. Prenajímateľ je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáveru v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarne uzáver súčasťou vybavenia priestorov.
- 6.8. Prenajímateľ je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarne ochrany prenajatého priestoru. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarmi v priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
- 6.9. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov, ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých Prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný rešpektovať a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu s vedomím Nájomcu.
- 6.10. Prenajímateľ nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predať, darovať alebo iným spôsobom previesť vlastníctvo k nemu na inú osobu ako Nájomcu. Prenajímateľ počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy nie je oprávnený na Predmet nájmu alebo jeho časť zriadiť záložné právo, zaťažiť ho vecným bremenom alebo iným vecným alebo záväzkovým právom tretej osoby, prenajať alebo inak dať do užívania tretej osobe.
- 6.11. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do Predmetu nájmu len v prítomnosti Nájomcu, zamestnanca alebo inej osoby poverenej Nájomcom (ďalej len „*zástupca nájomcu*“). Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu telefonicky, písomne alebo emailom o zamýšľanom vstupe do Predmetu nájmu najmenej 2 (dve) hodiny vopred. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude disponovať kľúčom pre vstup do priestorov Predmetu nájmu, ktorý bude v zapečatenej obálke, podpísanej oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom telefonickom oznámení Nájomcovi (alebo Nájomcom poverenej osobe) použiť kľúč na vstup do priestorov Predmetu nájmu, avšak výlučne v neodkladných prípadoch potreby odstránenia havarijného stavu. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný vynaložiť primerané úsilie na to, aby zabezpečil osobu poverenú zo strany Nájomcu, ktorá do priestorov Predmetu nájmu vstúpi spoločne s ním ako svedok.

Článok VII.

Zánik nájmu

- 7.1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu výlučne v týchto prípadoch:
- a) ak Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa užíva predmet Nájmu v rozpore s dohodnutým účelom Nájmu,
 - b.) Nájomca je v omeškaní so zaplatením Nájomného (najmenej vo výške dohodnutého Nájomného) po dobu viac ako jeden mesiac a to aj napriek tomu, že bol Nájomca na možnosť výpovede Prenajímateľom vopred písomne upozornený a súčasne aj písomne vyzvaný na jej zaplatenie dlžného nájomného v lehote nie kratšej ako 15 dní.
- 7.2. Nájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,

- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené, a to napriek písomnému upozorneniu zo strany Nájomcu.
- 7.3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.4. Právny vzťah založený touto Zmluvou tiež zaniká:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) zánikom Predmetu nájmu;
 - c) zánikom jednej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu.
- V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom sa zmluvné strany dohodli, že nájom nezaniká, a právny nástupca v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej zmluvnej strany.
- 7.5. Nájomca môže od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade hrubého porušenia povinností Prenajímateľom. Za hrubé porušenie povinností Prenajímateľa sa na účely tejto zmluvy považuje nemožnosť Nájomcu užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel po dobu dlhšiu ako 5 (päť) dní v období 30 po sebe nasledujúcich dní a/alebo porušenie povinností Prenajímateľa uvedených v bode 6.1., 6.3., 6.4., 6.6., 6.7, 6.8, 6.10., 6.11., 8.1. a 9.3 tejto Zmluvy.
- 7.6. V prípade skončenia právneho vzťahu založeného touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.

Poistenie a zodpovednosť za škodu

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný na svoje náklady poistiť Predmet nájmu, pričom poistenie musí zahŕňať najmä prípady poškodenia alebo zničenia Predmetu nájmu alebo jeho časti živelnou udalosťou, požiarom, bleskom, explóziou a dopravným prostriedkom, vodovodnou škodou, skratom alebo prepätím, krádežou, vlámaním, požiarom, vandalizmom ako aj poistenie zodpovednosti z vlastníctva Predmetu nájmu.
- 8.2. Zmluvné strany sa zaväzujú chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením.

Článok IX.

Povinnosti prenajímateľa

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný na svoje náklady vykonať na predmete nájmu podľa čl. II ods. 2.1 písm. a), b) tejto zmluvy stavebno-technické úpravy **v súlade s prílohou č. 4 k tejto zmluve - Technická špecifikácia Predmetu nájmu**. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný na svoje náklady zrealizovať Prístrešok podľa čl. II ods. 2.1 písm. c) tejto zmluvy **v súlade s prílohou č. 4 k tejto zmluve - Technická špecifikácia Predmetu nájmu**.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný na svoje náklady vybaviť predmet nájmu podľa čl. II ods. 2.1 písm. a), b) a c) tejto technologickým vybavením a hnutelnými vecami (najmä nábytkom, zariadením, technológiami a inžinierskymi sieťami) **v súlade s prílohou č. 4 - Technická špecifikácia Predmetu nájmu**.
- 9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný zrealizovať stavebno - technické úpravy a realizáciu Prístrešku podľa ods. 9.1 tohto článku zmluvy a zároveň splniť svoju povinnosť podľa ods. 9.2 tohto článku zmluvy **najneskôr do 25.08.2021** a je povinný protokolárne odovzdať Nájomcovi predmetu nájmu ako celok, tzn. Predmet nájmu

podľa čl. II ods. 2.1 písm. a), b) a c) tejto zmluvy, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa účelu nájmu v zmysle tejto zmluvy, **najneskôr dňa 01.09.2021.**

- 9.4. **V súlade s čl. II ods. 2.5 tejto zmluvy je Prenajímateľ povinný protokolárne odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu ako celok, tzn. Predmet nájmu podľa čl. II ods. 2.1 písm. a), b) a c) tejto zmluvy, pričom deň podpisu písomného preberacieho protokolu Predmetu nájmu ako celku sa považuje za deň začatia užívania Predmetu nájmu zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa považuje za riadne prevzatý ako celok až dňom, kedy bude Nájomcovi riadne odovzdaný do užívania celý Predmet nájmu, a to Predmet nájmu podľa čl. II ods. 2.1 písm. a), b) a c) tejto zmluvy.**
- 9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že až po riadnom protokolárnom prevzatí Predmetu nájmu ako celku je Nájomca povinný začať platiť Prenajímateľovi nájomné spolu so zálohovými platbami na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že do momentu odovzdania Predmetu nájmu ako celku Prenajímateľ nemá nárok na zaplatenie nájomného ani jeho alikvotnej časti, ako ani na zaplatenie nákladov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu alebo jeho časti.
- 9.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ nesplní svoju povinnosť v súlade s ods. 9.3. tohto článku zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý čo i len začatý deň omeškania Prenajímateľa s riadnym splnením svojich povinností podľa ods. 9.3 tohto článku zmluvy. Nájomca je oprávnený voči Prenajímateľovi uplatniť si nárok na náhradu škody v skutočnej výške, a to i nad rámec dojednanej zmluvnej pokuty, a to samostatne alebo popri nároku na zmluvnú pokutu.

Článok X

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Túto Zmluvu je možné meniť len písomne na základe súhlasného prejavu oboch zmluvných strán potvrdeného formou písomného dodatku k Zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 10.2. **Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.**
- 10.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Prílohou k tejto zmluve je výpis z listu vlastníctva, na ktorom je predmet nájmu zapísaný.
- 10.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 10.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

PRÍLOHY:

- 1) *Grafický náčrt predmetu nájmu - 1. NP*
- 2) *Grafický náčrt predmetu nájmu - 1. PP*
- 3) *Grafický náčrt predmetu nájmu - Prístrešok*
- 4) *Technická špecifikácia Predmetu nájmu*
- 5) *Rozpis nájomného a úhrad za služby*
- 6) *Dohoda o platbách*
- 7) *Oznámenie o prijatí ponuky zmluvy*

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu

V, dňa

V, dňa

Mesto Moldava nad Bodvou
JUDr. Ing. Slavomír Borovský,
primátor mesta

Záchranná služba Košice
Ing. Dušan Kožuško, riaditeľ