

ZMLUVA
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: **Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky**

Sídlo: Trnavská cesta 8/A, 821 08 Bratislava

IČO: 36 076 643

DIČ: 2022063802

IČ DPH: SK2022063802

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu v tvare IBAN: SK55 8180 0000 0000 0000 0000

Právna forma: príspevková organizácia s právnou subjektivitou zriadená Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky dňa 15.07.2005 zriaďovacou listinou č. 18228 - 5/2005-SP

Štatutárny orgán: Ing. Juraj Hrehorčák, riaditeľ

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

1.2. Podnájomca:

Názov: **Sport-jump s.r.o.**

Sídlo: SNP 107, 980 55 Klenovec

IČO: 46 955 283

DIČ: 2023688623

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK55 0000 0000 0000 0000 0000

Zapísaná na OR OS Banská Bystrica, odd.: Sro, vl.č.: 23531/S

Štatutárny orgán: Mgr. Gabriela Kotyrová Štefániková, konateľ

(ďalej len ako „**Podnájomca**“)

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

Článok II.
Predmet a účel podnájmu

- 2.1. Spoločnosť FR-Invest Jegeho, s. r. o. so sídlom: Kaštieľska 2, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 46830944, je výlučným vlastníkom stavby – administratívnej budovy na ul. Trnavská 8/A, súpisné číslo 3911, postavenej na parcele číslo 11242/5, zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nivy, obec BA – m.č. Ružinov, okres Bratislava II, ktorá je zapísaná na LV č. 1863, vedenom odborom katastra Okresného úradu Bratislava (ďalej len „budova“). Zmluvou o nájme nebytových priestorov, zo dňa 30.01.2009, v znení neskorších dodatkov, spoločnosť FR-Invest Jegeho, s. r. o., ako prenajímateľ, prenajala budovu Nájomcovi.
- 2.2. Prenajímateľ súhlasil, aby Nájomca dal budovu do podnájmu Podnájomcovi, predmetný písomný súhlas tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 2.3. Nájomca prenecháva Podnájomcovi do podnájmu za odplatu časť nebytových priestorov v budove o celkovej výmere 64,60 m², nachádzajúce sa na 1. podzemnom podlaží budovy, pričom k nebytovým priestorom prislúcha podiel na spoločných priestoroch budovy o výmere 39,51 m², a hnuiteľné veci – zariadenie prenajatých nebytových priestorov podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet podnájmu**“).
- 2.4. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi dohodnuté nájomné za predmet podnájmu a dohodnuté úhrady za služby a za médiá poskytované v súvislosti s podnájomom predmetu podnájmu spôsobom a v lehotách dohodnutých v čl. V tejto zmluvy.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že s podnájomom predmetu podnájmu je spojené poskytovanie nasledovných služieb: upratovanie spoločných priestorov a 24 hodinová prevádzka recepcie, a nasledovných médií: dodávka elektrickej energie, plynu, vody, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu.

Článok III. Doba podnájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.12.2017 do 30.11.2020.

Článok IV. Účel podnájmu

- 4.1. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania fitness, športových a tanečných aktivít.

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

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu podnájmu, vrátane úhrady za služby poskytované v súvislosti s podnájomom podľa bodu 2.5. tejto zmluvy, sa dojednáva v zmysle § 7 zákona 116/1990 Zb. dohodou zmluvných strán vo výške **500,00 € bez DPH mesačne**.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že zálohová platba za médiá poskytované v súvislosti s podnájomom, podľa bodu 2.5. tejto zmluvy, je **50,00 € s DPH mesačne**.
- 5.3. Nájomné a zálohová platba podľa predchádzajúceho bodu budú uhrádzané mesačne na základe faktúry vystavenej Nájomcom, a to vždy do 20. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné a zálohová platba platia.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je povinný najneskôr do 3 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zložiť na účet Nájomcu depozit vo výške mesačného nájomného t.j. 500,00 € bez DPH. Depozit zložený podľa tohto bodu nie je príjmom Nájomcu z prenájmu. Podnájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania podnájmu. Nájomca môže depozit použiť na:
- a) vykrytie vzniknutých škôd na vybavení a zariadení predmetu podnájmu, ktoré vznikli v predmete podnájmu počas trvania podnájmu, a ktoré Podnájomca po výzve Nájomcu dobrovoľne neuhradil v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy Podnájomcovi,
 - b) na zaplatenie dlžného nájomného vrátane poplatkov z omeškania, ak nedôjde k dobrovoľnej úhrade zo strany Podnájomcu.

- 5.5. Nájomca sa zaväzuje vrátiť depozit Podnájomcovi v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť najneskôr do 1 mesiaca od skončenia podnájmu.
- 5.6. 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.
- 5.7. Celkové vyúčtovanie za dodávku médií vykoná Nájomca jedenkrát ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od zazmluvnených poskytovateľov týchto médií. Podnájomca má právo na predloženie dokladov preukazujúcich výšku predmetných nákladov. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť na účet Nájomcu prípadný nedoplatok do 14 dní od oznámenia jeho výšky. Nájomca sa zaväzuje vrátiť na účet Podnájomcu prípadný preplatok do 14 dní po vykonaní celkového vyúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.8. 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.
- 5.9. Nájomca si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti tejto zmluvy, rovnako právo zvýšiť zálohové platby podľa tohto článku zmluvy, ak dôjde k nárastu ich cien počas trvania platnosti tejto zmluvy. Nájomca si súčasne vyhradzuje právo každoročne upraviť výšku nájomného počas trvania platnosti zmluvy v závislosti od ročnej miery inflácie.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Podnájomca sa pred uzavretím zmluvy podrobne oboznámil so stavom predmetu podnájmu, ktorý preberá od Nájomcu ku dňu 1.12.2017 v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu.
- 6.2. Predmet podnájmu je Podnájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 6.3. 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.
- 6.4. Počas doby podnájmu je Podnájomca oprávnený vykonávať zmeny (stavebné úpravy a pod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.
- 6.5. Opravy a bežnú údržbu predmetu podnájmu a zariadení si zabezpečuje a hradí Podnájomca do limitu 500,- EUR s DPH.
- 6.6. Pokiaľ sa v užívaných priestoroch vyskytnú poruchy, brániace riadnemu užívaniu, ktoré nespôsobil Podnájomca svojou činnosťou a ich oprava presahuje finančný náklad 500,- EUR s DPH, Podnájomca je povinný oznámiť túto skutočnosť ihneď Nájomcovi, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto oznamovacej povinnosti vzniknú Nájomcovi.

- 6.7. Podnájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu podnájmu v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu podnájmu v dohodnutom stave.
- 6.8. 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. V prípade mimoriadnej udalosti (požiar, havária, živelná pohroma apod.) má Nájomca právo vstúpiť do predmetu podnájmu bez nahlásenia.
- 6.9. Zmluvné strany sa zaväzujú zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu.
- 6.10. Podnájomca v prenajatých priestoroch bude priebežne zabezpečovať dodržiavanie požiadaviek platných predpisov z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“). Nájomca bude priebežne zabezpečovať dodržiavanie požiadaviek platných predpisov z oblasti BOZP v spoločných a ostatných priestoroch.
- 6.11. Podnájomca zodpovedá za revízie a kontroly svojich technických zariadení a elektrospotrebičov, nachádzajúcich sa v predmete podnájmu, v zmysle platnej legislatívy (všetky elektrické zariadenia vrátane predlžovacích šnúr).
- 6.12. Podnájomca preberá všetku zodpovednosť za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania tejto zmluvy bude nachádzať v predmete podnájmu.
- 6.13. 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 500,- EUR s DPH a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.
- 6.14. 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.
- 6.15. Podnájomca je povinný odovzdať po skončení podnájmu predmet podnájmu Nájomcovi v stave, ktorý zodpovedá primeranému opotrebeniu za dobu užívania.
- 6.16. Podnájomca je povinný:
- a) pri odchode z predmetu podnájmu vypínať svetlá a ponechať predmet podnájmu v bezpečnom stave,
 - b) zabezpečiť pre svojich zamestnancov, návštevníkov a klientov oboznámenie sa s predpismi o BOZP a protipožiarnej ochrane,
 - c) zabezpečiť oboznámenie svojich zamestnancov o Bezpečnostných zásadách a ochrane pred požiarom platnými u Nájomcu a všetci zamestnanci Podnájomcu sú povinní tieto zásady dodržiavať,
 - d) uhradiť v plnej výške škody spôsobené návštevníkmi a klientami na predmete podnájmu.
- 6.17. Podnájomca je povinný zúčastňovať sa cvičných požiarnych poplachov organizovaných Nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli na spoločnej ohlasovni požiarov, ktorou je pracovisko informátora Nájomcu. Telefónny kontakt je uvedený v požiarnych poplachových smerniciach, ktoré tvoria prílohu č. 3 tejto zmluvy.

- 6.18. Podnájomca sa zaväzuje, že pohľadávku voči nájomcovi, ktorá mu, ako veriteľovi, vznikne z tohto zmluvného vzťahu, nepostúpi podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, ako dlžníka. Postúpenie pohľadávky podnájomcom bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu je neplatné podľa § 39 OZ. Súhlas nájomcu je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas jeho zriaďovateľa (Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky).

Článok VII. Skončenie podnájmu

- 7.1. Podnájom sa skončí:
- a) uplynutím doby podnájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) zánikom právnickej osoby Nájomcu alebo Podnájomcu bez právneho nástupcu,
 - d) odstúpením v prípadoch upravených touto zmluvou v bode 7.3. a 7.4.
 - 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, alebo
 - 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 dní 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.
- 7.9. O odovzdaní a prevzatí priestorov spíšu zmluvné strany protokol, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

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 doručenie 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 prípade 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 3 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca obdrží 2 a Podnájomca 1 vyhotovenie.
- 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 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.

Príloha č. 1 Písomný súhlas prenajímateľa s podnájomom

Príloha č. 2 Zoznam hnutelných vecí – zariadenie prenajatých nebytových priestorov

Príloha č. 3 Požiarne poplachové smernice

Príloha č. 4 Odovzdávací/preberací protokol

V Bratislave dňa: 29.11.19

V Bratislave dňa: 29.11.19

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Ing. Juraj Hrehorčák
riaditeľ

.....
Mgr. Gabriela Kotyrová Štefániková
konateľ