

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon a správe majetku štátu“)

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Slovenská republika – v správe:
Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana Prešov
sídlo: Hollého 14, 081 81 Prešov
IČO: 00 610 577
DIČ: 202 128 1559
IČ DPH: SK 202 128 1559
Bankové spojenie:
IBAN: !
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1

Štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Šarník – riaditeľ
Kontaktná osoba: Mgr. Ivana Pronerová, tel. číslo: 051/701 26 19

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Záchranná služba Košice
sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
IČO: 00606731
DIČ: 202 207 4505, IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo dňa 18.12.1990, pod č. 1842/1990-A/I-5

Štatutárny orgán: Ing. Dušan Kožuško - riaditeľ
Kontaktná osoba: Ing. Dušan Tomčík, manažér pre správu nehnuteľností;

Ing. Vladimír Hosa, techn. riaditeľ; mobil:

(ďalej len „nájomca“)

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **zmluvu o nájme nebytových priestorov** za nasledujúcich podmienok:

Článok I Základné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je Slovenská republika, ktorá koná prostredníctvom správcu, Fakultnej nemocnice s poliklinikou J. A. Reimana Prešov, štátnej príspevkovej organizácie zriadenej zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1, ktorá podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnená zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytové priestory špecifikované v článku II tejto zmluvy sú majetkom Slovenskej republiky v správe Fakultnej nemocnice s poliklinikou J. A. Reimana Prešov, ktorá v zmysle zákona o správe majetku štátu rozhodla o ich dočasnej prebytočnosti.
- 1.3. Nájomca je Slovenská republika, ktorá koná prostredníctvom správcu, Záchranná služba Košice, štátnej príspevkovej organizácie zriadenej zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 18.12.1990, pod č. 1842/1990-A/I-5, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
- 1.4. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a za podmienok stanovených v tejto zmluve nebytové priestory a časť pozemku uvedené v článku II tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa za to zaväzuje zaplatiť odplatu vo výške dohodnutej v článku V tejto zmluvy.
- 1.5. V zmysle ustanovenia § 13 ods. 6 písm. a) zákona 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu (ďalej aj „zákon o správe majetku štátu“) prenajímateľ nebol povinný pri prenájme predmetu nájmu špecifikovaného v článku II tejto zmluvy ako dočasne prebytočného majetku štátu ponúknuť daný majetok štátu v registri a je oprávnený dohodnúť nižšie než tržové nájomné.

Článok II Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku a súbor nebytových priestorov, ktoré pozostávajú z nasledovných častí:
 - a) nebytové priestory s podlahovou plochou 23,11 m² nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží budovy: Dopravná zdravotná služba so súpisným číslom 5909, postavená na parcele C KN č. 4899/2. Predmetné nebytové priestory sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy;
 - b) nebytové priestory s podlahovou plochou 176,61 m² nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží budovy: Dopravná zdravotná služba so súpisným číslom 5909, postavená na parcele C KN č. 4899/2. Predmetné nebytové priestory sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy;
 - c) nebytové priestory s podlahovou plochou 99,85 m² nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží stavby: garáže so súpisným číslom 11260, postavená na parcele C KN č. 4899/3. Predmetné nebytové priestory sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy; (ďalej len „nebytové priestory“)
 - d) časť pozemku o výmere 50 m² nachádzajúceho sa na parcele C KN č. 4899/1, ktorý zodpovedá 5 parkovacím miestam pre osobné motorové vozidlá označené číslami 1.,

2., 3., 4., 5. a je graficky znázornený v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy (ďalej len „časť pozemku“)

nachádzajúce sa na ulici Hollého č. 14 v okrese Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov, zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, na LV č. 1962 (ďalej len „predmet nájmu“).

- 2.2. Nájomca bude užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy za účelom prevádzkovania stanice záchrannej zdravotnej služby pri zabezpečovaní prevádzky ambulancií záchrannej zdravotnej služby v zmysle zákona č. 579/2004 Z. z. o záchrannej zdravotnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov t. j. 1 ambulancie rýchlej lekárskej pomoci a 1 ambulancie rýchlej zdravotnej pomoci, na základe právoplatného rozhodnutia Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky. Nájom podľa tejto zmluvy predstavuje nepodnikateľský nájom. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok III Doba nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas trvania doby nájmu. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to od účinnosti zmluvy, najskôr od 01.05.2022, do 8.7.2026.

Článok IV Platnosť a účinnosť zmluvy

- 4.1. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
- 4.2. Táto zmluva nadobúda v zmysle ust. § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 4.3. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 4.4. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:
- 4.4.1 uplynutím doby nájmu;
 - 4.4.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - 4.4.3 zánikom predmetu nájmu;
 - 4.4.4 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov alebo výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že predmet nájmu stratil charakter dočasne prebytočného majetku štátu v zmysle ust. § 3 ods. 4 zákona o správe majetku štátu. Zmluvné strany sa dohodli na dĺžke výpovednej lehoty v trvaní 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;

4.4.5 odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy.

- 4.5. V prípade skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať ku dňu skončenia platnosti a účinnosti zmluvy. Ak nájomca predmet nájmu nevypracie ani v dodatočnej lehote určenej v písomnej výzve prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného dohodnutého v článku V tejto zmluvy, a to za každý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu odo dňa skončenia zmluvného vzťahu.

Článok V

Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojených s nájmom

- 5.1 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutej výške odo dňa v zmysle čl. VI. ods. 6.2 tejto zmluvy.
- 5.2 Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán nasledovne:
- a) za nebytové priestory uvedené v čl. II ods. 2.1 písm. a) na sumu 80 eur ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 23,11 m² predstavuje sumu 1.848,80 Eur ročne;
 - b) za nebytové priestory uvedené v čl. II ods. 2.1 písm. b) na sumu 117 Eur ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za prenajatú plochu o rozlohe 176,61 m² predstavuje sumu 20.663,37 Eur ročne;
 - c) za nebytové priestory uvedené v čl. II ods. 2.1 písm. c) na sumu 80 Eur ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 99,85 m² predstavuje sumu 7.988,00 Eur ročne;
 - d) za časť pozemku uvedeného v čl. II ods. 2.1 písm. d) na sumu 10 eur ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 50 m² predstavuje sumu 500,00 Eur ročne.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné uhrádzať v mesačných platbách vo výške 2.583,- Eur v mesiacoch január až november bežného roka a vo výške 2.587,17 EUR v mesiaci december bežného roka.
- 5.4 V zmysle ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom nehnuteľnosti oslobodený od dane z pridanej hodnoty (DPH).
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že telekomunikačné služby, odvoz a likvidáciu odpadu (vrátane biologického), upratovanie, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady.
- 5.6 Nájomcovi vznikajú prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, a to za služby, ktoré poskytuje správca a sú spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom v zmysle bodu 5.13 tejto zmluvy, a to za teplo, elektrickú energiu a vodu a stočné.
- 5.7 V zmysle bodu 5.13 tejto zmluvy náklady za elektrickú energiu budú vypočítané na základe údajov z elektromeru, náklady za vodu a stočné budú vypočítané kombinovaným

spôsobom v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 397/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody a na základe údajov z vodomeru a náklady za teplo budú vypočítané na základe údajov z merača určeného pre budovu so súpisným číslom 5909 pomerne k výmere podlahovej plochy prenajatej nájomcom a počtu osôb, ktoré vykonávajú činnosť v predmete nájmu a na základe údajov z merača určeného pre budovu so súpisným číslom 11260. Dodávka vyššie uvedených energií a platby za tieto energie budú riešené samostatnou zmluvou. Predpokladané ročné náklady za dodávku vyššie uvedených energií sú vo výške 16.748,- € bez DPH. Spôsobom, akým boli vypočítané predpokladané ročné náklady za dodávku vyššie uvedených energií, bude realizované aj vyúčtovanie ročných nákladov za dodávku vyššie uvedených energií.

- 5.8 Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, pričom nájomné je splatné v lehotách splatností uvedených na faktúrach vystavených prenajímateľom v príslušnom kalendárnom mesiaci. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ je povinný vystavené faktúry odoslať nájomcovi do 3 pracovných dní odo dňa ich vystavenia. V prípade omeškania prenajímateľa sa splatnosť faktúr predlžuje o dobu omeškania prenajímateľa s odoslaním vystavenej faktúry.
- 5.9 Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. dňom prijatia nájomného v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 5.10 Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude vykonávaná prenajímateľom, jeho jednostranným úkonom – písomným oznámením novej výšky nájomného doručeného nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
- 5.11 Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
- 5.12 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného a platieb za služby v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5.13 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že podmienkou zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, čo je podmienkou nadobudnutia jej účinnosti, je preukázanie sa platnou a účinnou zmluvou o dodávke energií (tepla, elektrickej energie, vody a stočného) uzavretou s prenajímateľom. Ak nájomca ešte nemá takúto zmluvu

s prenajímateľom uzatvorenú, je v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto nájomnej zmluvy uzavrieť s prenajímateľom zmluvu o dodávke energií (tepla, elektrickej energie, vody a stočného) s prenajímateľom. Zmluvou o dodávke energií je nájomca povinný sa prenajímateľovi preukázať bez zbytočného odkladu vždy na požiadanie prenajímateľa. Záväzkový vzťah založený touto nájomnou zmluvou zaniká aj odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy z dôvodu, že nájomca si nesplní svoju povinnosť, ku ktorej sa zaviazal podľa predchádzajúcich viet tohto odseku. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné a platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy.

Článok VI

Osobitné dojednania

- . Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie podľa dohodnutého účelu.
- 1. Prevzatie predmetu nájmu ako celku 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.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že až po riadnom protokolárnom prevzatí predmetu nájmu ako celku je Nájomca povinný začať platiť Prenajímateľovi nájomné spolu s platbami na služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. V 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.
- .4. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
- .5. Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave.
- i.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na ich majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v predmete nájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku väd predmetu nájmu.
- 3.7. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 6.8. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

9. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím.
- 6.10. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.11. 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.
- 6.12. 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.
- 6.13. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi.
- 6.14. 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.
- 6.15. Prenajímateľ je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu 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.
- 6.16. Povinnosti nájomcu v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom (ďalej len „BOZP a OPP“):
- 6.16.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov, najmä pravidelne zhromažďovať komunálny odpad v kontajneroch na to určených, na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu, aj ktorý nie je komunálnym odpadom.
- 6.16.2 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých vnútorných priestoroch predmetu nájmu.
- 6.16.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu.
- 6.16.4 Nájomca je povinný dodržiavať normy požiarnej ochrany, a to tak v prenajatých ako aj spoločných priestoroch, ako aj oboznámiť svojich zamestnancov s bezpečnostnými predpismi.

9. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím.
10. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.11. 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.
- 6.12. 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.
- 6.13. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi.
- 6.14. 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.
- 6.15. 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 požiarimi 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 požiarimi v priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi.
- 6.16. Povinnosti nájomcu v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom (ďalej len „BOZP a OPP“):
- 6.16.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov, najmä pravidelne zhromažďovať komunálny odpad v kontajneroch na to určených, na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu, aj ktorý nie je komunálnym odpadom.
- 6.16.2 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých vnútorných priestoroch predmetu nájmu.
- 6.16.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu.
- 6.16.4 Nájomca je povinný dodržiavať normy požiarnej ochrany, a to tak v prenajatých ako aj spoločných priestoroch, ako aj oboznámiť svojich zamestnancov s bezpečnostnými predpismi.

6.17. 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.

6.18. Zmluvné strany sa zaväzujú chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre účely Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 7.2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona o správe majetku štátu a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že na právne úkony sú plne právne spôsobilé a že obsah zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Prešove dňa

V Košiciach dňa

prenajímateľ
FNsP J. A. Reimana Prešov
Ing. Ľubomír Šarník
riadiťel

nájomca
Záchranná služba Košice
Ing. Dušan Kozuško
riadiťel

Prílohy k zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi:

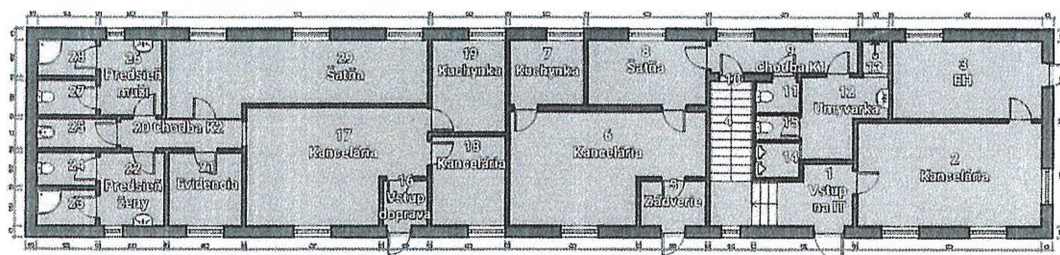
Prenajímateľom: Slovenská republika – v správe: Fakultná nemocnica s poliklinikou J. A. Reimana
Prešov

a

Nájomcom: Slovenská republika – v správe: Záchranná služba Košice

Príloha č. 1

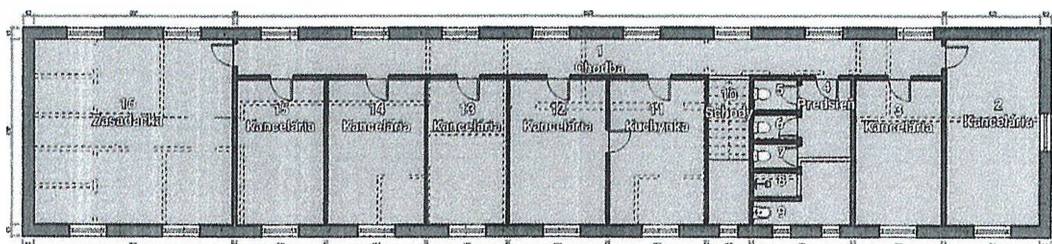
Nebytové priestory s podlahovou plochou 23,113 m² nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží,
miestnosť č. 1 – 3,513m² a č. 2 – 19,6m²



Príloha č. 2

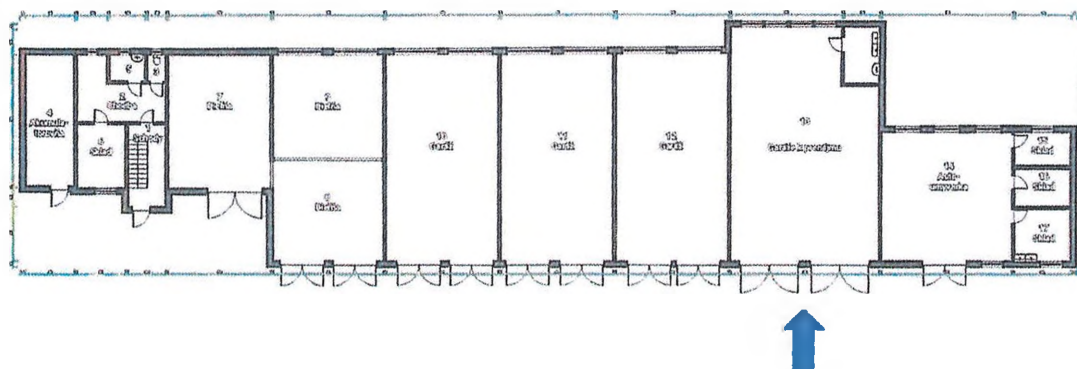
Nebytové priestory s podlahovou plochou 176,606 m² nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží

Ozn. Miest.	Nazov miestnosti	plach
2002001	Chodba	27,0
2002002	Kancelária	17,9
2002003	Kancelária	13,1
2002004	Predsien WC	3,9
2002005	WC muž	1,2
2002006	WC muž	1,0
2002007	WC ženy	1,1
2002008	Sprcha zamestnanci	1,1
2002009	Výlevka	1,3
2002010	Schody	3,8
2002011	Kuchynka zamestnanci	14,3
2002012	Kancelária	14,5
2002013	Kancelária	11,9
2002014	Kancelária	14,6
2002015	Kancelária	11,6
2002016	Zasedačka	38,5
		176,606



Príloha č. 3

Nebytové priestory s podlahovou plochou 99,85 m² nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží



Príloha č. 4

Časť pozemku o výmere 50 m²



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom **nebytových priestorov o celkovej výmere 23,11 m²** na 1. nadzemnom podlaží a **nebytových priestorov o celkovej výmere 176,61 m²** na 2. nadzemnom podlaží stavby (dopr. zdrav. služba) so súp. č. 5909, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4899/2, nachádzajúcej sa v kat. území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov na liste vlastníctva č. 1962 v celosti, **nebytových priestorov o celkovej výmere 99,85 m²** na 1. nadzemnom podlaží stavby (garáže) so súp. č. 11260, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4899/3, nachádzajúcej sa v kat. území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov na liste vlastníctva č. 1962 v celosti a s nájmom časti **pozemku parcela C KN č. 4899/1 o výmere 50 m²** z celkovej výmery 2345 m² (čo zodpovedá parkovacím miestam č. 1 až č. 5) nachádzajúceho sa v kat. území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov na liste vlastníctva č. 1962 v celosti, ktoré sú špecifikované v čl. II. bod 2.1. a prílohe č. 1 až č. 4 zmluvy o nájme nebytových priestorov, do odplatného užívania Záchranou službou Košice, Rastislavova č. 43, 041 91 Košice, IČO 00 606 731.

V Bratislave 02.05.2022

K spisu číslo: MF/9093/2022-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho