

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a podľa § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov
medzi

Prenajímateľ: Slovenská autobusová doprava Zvolen, akciová spoločnosť
Balkán 53, 960 95 Zvolen
IČO: 36054666
DIČ: 2020070338
IČ DPH: SK 2020070338
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., Zvolen
Číslo účtu v tvare IBAN: SK26 0200 0000 0000 2560 6412
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
odd. Sa, vl. č. 701/S
Konajúca prostredníctvom:
PhDr. Adrián Polóny
predseda predstavenstva
Mgr. Mariana Ondrejčáková Šeligová
podpredseda predstavenstva
Ing. Anton Mazán
člen predstavenstva

Nájomca: Záchranná zdravotná služba Bratislava
Antolská 11, 850 07 Bratislava
IČO: 17336210
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 01.01.1992
Štatutárny orgán:
Ing. Ľubomír Slovák
generálny riaditeľ
Ing. Dušan Valent
ekonomický riaditeľ

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy „Stanica záchrannej zdravotnej služby“ (povolená zmena v užívaní stavby Stavebným úradom mesta Žarnovica – rozhodnutie č. 1174/208), nachádzajúcej sa v priestoroch Slovenskej autobusovej dopravy Zvolen, akciovej spoločnosti - závod Žarnovica v obci Žarnovica, postavenej na parcele č. 2152/4, zapísanej na LV č. 970 pre katastrálne územie Žarnovica, všetko vedené v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Žarnovici, katastrálnym odborom (ďalej len „budova“). Predmetom nájmu je celý objekt budovy, ktorej súčasťou je aj upravené parkovacie miesto pre služobné motorové vozidlo nájomcu - Záchrannej zdravotnej služby Bratislava, zriadené na parcele č. 2152/5.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu:
všetky nebytové priestory nachádzajúce sa v budove – t.j. celý objekt budovy (74 m²), a k tomu patriace parkovacie miesto o výmere 16 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

II. Výška nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu, bez energií, zmluvné strany dohodli nasledovne:
 $50,00 \text{ EUR za } 1 \text{ m}^2/\text{rok, t.j. } 90 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ EUR} = 4\,500,00 \text{ EUR/rok} = \mathbf{375,00 \text{ EUR/ mesiac.}}$
2. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu - dodávka elektrickej energie, vodné a stočné a umývanie služobného vozidla nájomcu – vozidla záchrannej zdravotnej služby.
 - a) Prenajímateľ zabezpečí na objekt prenajatej budovy namontovanie podružných elektrických hodín pre samostatné meranie odberu elektrickej energie pre nájomcu. Prenajímateľ spolu so zodpovednou osobou zo strany nájomcu vykonajú začiatkom každého mesiaca odpočet spotrebovanej elektrickej energie, ktorá bude nájomcovi vyfakturovaná príslušnou sadzbou za NT, VT a prislúchajúce regulačné poplatky.
 - b) Cena za spotrebu vody na hygienické a pitné účely (vodné – stočné) bude nájomcovi účtovaná paušálne a to vo výške 13,30 EUR/ mesačne.
 - c) Nájomca umožní prenajímateľovi umývanie služobného motorového vozidla na umyvárni v areáli Slovenskej autobusovej dopravy Zvolen, a. s., závod Žarnovica podľa vlastnej potreby. Cena za umývanie bude nájomcovi účtovaná paušálne a to vo výške 40,00 EUR/ mesačne.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny ceny za dodávku elektrickej energie a pitnej vody v prípade zvýšenia inflácie resp. úpravy cien od dodávateľov.

Dôvod na zmenu ceny musí byť preukázaný a na túto zmenu sa vyžaduje uzavretie dodatku k zmluve. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu dodatku k zmluve ani do 10 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na jeho uzavretie, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Výzva na uzavretie dodatku podľa tohto odseku zmluvy musí byť nájomcovi zaslaná poštou na adresu sídla nájomcu uvedenú v tejto zmluve. Na doručovanie takejto výzvy sa vzťahuje čl. VIII. tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zabezpečenia prevádzkovania záchrannej zdravotnej služby nájomcom v rozsahu zriaďovacej listiny MZ SR č. 3724/1991 – A/XXI-3 v znení neskorších zmien s účinnosťou od 01.01.1992.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, počnúc dňom **01.10.2018**.

V.

Splatnosť nájomného a preddavkov na energie a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu, preddavok na dodávku pitnej vody a paušál za umývanie služobného motorového vozidla za príslušný mesiac v nasledovnej výške:

- prenájom budovy s parkovacím miestom	375,00 EUR
- pitná voda	13,30 EUR
- <u>umývanie služobného motorového vozidla</u>	<u>40,00 EUR</u>
Spolu:	428,30 EUR

sú splatné vždy najneskôr do 15.dňa nasledujúceho mesiaca za ktorý nájomné za prenájom budovy s parkovacím miestom, preddavok na dodávku pitnej vody a paušál za umývanie

služobného motorového vozidla náležia.

K cenám za dodávku pitnej vody a umývanie služobného motorového vozidla bude pripočítaná aktuálna sadzba DPH.

2. Prenajímateľ najneskôr do 15. dňa v mesiaci vystaví nájomcovi faktúru za dodávku elektrickej energie za predchádzajúci mesiac na základe podkladov odpísaných z podružných elektrických hodín s príslušnými sadzbami za NT, VT a regulačnými poplatkami. Splatnosť faktúry sa dojedna na 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
3. Nájomné za predmet nájmu, preddavok na dodávku pitnej vody, paušál za umývanie služobného motorového vozidla a faktúry za dodávku elektrickej energie sa považujú za zaplatené dňom pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa. Nájomca je v omeškaní ak nájomné alebo cenu za služby nezaplatí v stanovenej lehote. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania ako ani rozsah užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu. Všetky stavebné úpravy budú realizované na náklady nájomcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Po ukončení nájomného vzťahu sa stavebné úpravy stávajú majetkom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu a technologického zariadenia, zabezpečovať ich údržbu a prevádzkyschopnosť.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu takých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli prenajímateľovi. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly technického stavu budovy a technologických zariadení.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný po vyrozumení o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, kanalizácie, elektrickej energie, ÚK a pod.).
9. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany revízie hasiacich prístrojov, vypracovanie evakuačného plánu a označenie smerov únikov v predmete nájmu a vypracovanie požiarnych poplachových smerníc (ohlasovňa požiaru a požiarnu knihu).
10. Nájomca ako zamestnávateľ je povinný zabezpečovať plnenie úloh v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a ďalších súvisiacich predpisov. Súčasne je nájomca

povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona č. 17/1992 Z.z. o životnom prostredí a ďalších súvisiacich predpisov aj na predmete nájmu.

11. Obchodným partnerom nájomcu sa zakazuje vstup do iných priestorov závodu a používanie akýchkoľvek technologických zariadení vrátane čerpania vody, el. energie a pod.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek prípadné škody, ktoré vznikli odcudzením, alebo poškodením majetku nájomcu.
13. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadný úraz, smrť, alebo za akékoľvek poškodenie zdravia zamestnanca nájomcu, alebo jeho návštevníkov v objekte prenajímateľa.
14. Prenajímateľ zakazuje donášku a požívanie alkoholických nápojov, omamných látok a prekurzorov v objekte a v celom závode a taktiež zakazuje vstup osobám pod vplyvom takýchto látok do objektu a do závodu. Nájomca zabezpečí a je plne zodpovedný za dodržiavanie týchto predpisov u svojich zamestnancov ako aj u všetkých osôb, ktoré sa v jeho mene, resp. s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch zdržiavajú. Nevzťahuje sa to na lieky a zdravotnícke preparáty, ktoré sú nutné a používané pri výkone činnosti ambulanciou ZZS.
15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby sa jeho zamestnanci správali tak, aby na predmete nájmu a na hmotnom majetku prenajímateľa nevznikli škody.
16. Pokiaľ by vznikli škody na predmete nájmu, alebo škody na hmotnom majetku prenajímateľa, zavinené nájomcom, alebo z titulu jeho činnosti, je nájomca povinný tieto uhradiť, alebo odstrániť, t. j. uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
17. Nájomca je povinný zabezpečovať likvidáciu odpadov vznikajúcich pri jeho činnosti v plnom rozsahu na vlastné náklady. Nájomca zabezpečí upratovanie ním užívaných priestorov.
18. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na a v budove spôsobom a na mieste dopredu dohodnutom s prenajímateľom takým spôsobom, aby negatívne nenarúšali celkový vzhľad objektu a neboli v kolízii s označením iných subjektov.
19. Zavedenie nových telefonických liniek, počítačových sietí, zabezpečovacích zariadení a iných zariadení ako aj ich prevádzkovanie, je nájomca oprávnený v prenajatých nebytových priestoroch realizovať po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.
20. Poistenie vnútorného zariadenia a vybavenia je povinný realizovať si sám nájomca. Prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku nájomcu.
21. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu ani zriadiť na predmete nájmu záložné právo, alebo ho inak zaťažiť.
22. Prenajímateľ zabezpečuje pitnú vodu, odkanalizovanie a dodávku elektrickej energie.
23. Prenajímateľ je povinný, podľa platnej právnej úpravy, zabezpečiť kontroly, odborné skúšky, príp. revízie technických zariadení (bojler, infrazžiarič, prietokový ohrievač na wc, elektrické konvektory 5ks, elektrická inštalácia objektu), ktoré má vo vlastníctve alebo v užívaní, nachádzajúcich sa v predmete nájmu, a zároveň je povinný predložiť nájomcovi dokumentáciu, z ktorej vyplýva funkčnosť, schopnosť a bezpečnosť týchto technických zariadení.
24. Prenajímateľ v plnom rozsahu oboznámil - poučil nájomcu o všetkých predpisoch, nariadeniach a povinnostiach pre bezpečný pohyb osôb a vozidiel v priestoroch objektu závodu, ako aj o všetkých predpisoch pre bezpečnú, ekologickú a plynulú premávku vozidiel spolu s poučením o všetkých nariadeniach právach a povinnostiach uvedených v jednotlivých článkoch tejto zmluvy. Na základe uvedeného je nájomca povinný a touto zmluvou sa zaväzuje, ďalej oboznámiť s týmito predpismi, nariadeniami, právami a povinnosťami, všetkých svojich zamestnancov a je plne zodpovedný za ich dodržiavanie pri výkone činností.
25. Prenajímateľ 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 prenajímateľom 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).

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať, aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v trvaní tri mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a nezjedná nápravu ani napriek písomnej výzve prenajímateľa v dodatočnej lehote nie kratšej ako 15 dní.
Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť v ňom dôvody odstúpenia.
Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v deň skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom povolené stavebné úpravy.

VIII.

Doručovanie

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.
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 doručeníu 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.
3. Ustanoveniami 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.
4. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami (s výnimkou akýchkoľvek schvaľovacích úkonov) sa môže uskutočňovať, okrem doručenia poštou, aj elektronicky.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
4. Všetky prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavretím tejto zmluvy sa zrušujú všetky doterajšie zmluvy a dohody, ktoré boli medzi nimi uzavreté pred podpisom tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
7. 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, že 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.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
9. 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.

Vo Zvolene dňa 20.9.2018

Za prenajímateľa:

Slovenská autobusová doprava Zvolen, akciová spoločnosť

V Bratislave dňa 13.09.2018

Za nájomcu:

Záchraná-zdravotná služba Bratislava