

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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:

Zastúpená: Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI-1
MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH – generálny riaditeľ
Ing. Mária Miščíková, MBA – ekonomický riaditeľ
MUDr. Juraj Smatana, MBA - medicínsky riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika – v správe:
Záchranná služba Košice
sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
IČO: 00606731
DIČ: 202 207 4505
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie:

Zastúpená: Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, zo dňa 18.12.1990, pod č. 1842/1990-A/I-5
Ing. Milan Kurčík - generálny riaditeľ
Ing. Martin Jaš - ekonomický riaditeľ
MUDr. Ľubica Bajerovská, MPH – medicínsky riaditeľ

(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 FNsP J.A. Reimana Prešov je štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, zo dňa 14.06.1991, pod č. 1970/1991 – A/XI – 1, 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.
- 1.2 FNsP J.A. Reimana Prešov vyhlasuje, že v článku III špecifikované nebytové priestory s príslušným zariadením sú majetkom štátu Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktorý v zmysle zákona o správe majetku štátu rozhodol o ich dočasnej prebytočnosti.
- 1.3 Záchranná služba Košice je štátna príspevková organizácia zriadená 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 V zmysle ustanovenia § 13 ods. 4 písm. c) zákona o správe majetku štátu prenajímateľ nebol v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy povinný rozhodnúť o dočasnej prebytočnosti nebytového priestoru špecifikovaného v článku III tejto zmluvy.
- 1.5 V zmysle ustanovenia § 13 ods. 6 písm. a) zákona o správe majetku štátu prenajímateľ nebol povinný pri prenájme nebytového priestoru špecifikovaného v článku III tejto zmluvy ako dočasne prebytočného majetku štátu ponúknuť daný majetok štátu v registri a bol oprávnený dohodnúť nižšie než trhové nájomné.

Článok II

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné krátkodobé užívanie za účelom a za podmienok stanovených v tejto zmluve nebytové priestory s príslušným zariadením uvedené v článku III tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa za to zaväzuje zaplatiť odplatu vo výške dohodnutej v článku VI tejto zmluvy.

Článok III

Predmet a účel nájmu

- 3.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je súbor nebytových priestorov, ktoré pozostávajú z nasledovných častí:
 - 3.1.1. nebytové priestory s podlahovou plochou 23,113 m² nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží budovy: Dopravná zdravotná služba so súpisným číslom 5909, postavenej na parcele č. 4899/2. Predmetné nebytové priestory sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy;
 - 3.1.2. nebytové priestory s podlahovou plochou 176,606 m² nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží budovy: Dopravná zdravotná služba so súpisným číslom 5909, postavenej na parcele č. 4899/2. Predmetné nebytové priestory sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy;

3.1.3. nebytové priestory s podlahovou plochou 99,85 m² nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží stavby: garáže so súpisným číslom 11260, postavenej na parcele č. 4899/3. Predmetné nebytové priestory sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy; (ďalej len „nebytové priestory“);

3.1.4. parkovacie miesta pre 3 osobné motorové vozidlá o celkovej ploche 34 m² nachádzajúce sa na pozemku parcela CKN číslo 4899/2 lokalizované sa pred budovou: Dopravná zdravotná služba so súpisným číslom 5909. Predmetné parkovacie miesta sú graficky znázornené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy; (ďalej len „parkovacie miesta“);

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“).

- 3.2 Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi predmet nájmu, do jeho výlučného užívania a nájomca predmet nájmu prijíma.
- 3.3 Nájomca bude užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy za účelom zabezpečenia prevádzky ambulancií záchranej zdravotnej služby v zmysle zákona č. 579/2004 Z.z. o záchranej 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
- 3.4 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.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ umožní nájomcovi podľa jeho potrieb užívanie umyvárne na sanitné motorové vozidlá, ktorá je v správe prenajímateľa, nachádzajúcej sa prvom nadzemnom podlaží stavby: garáže so súpisným číslom 11260, postavenej na parcele č. 4899/3 vrátane jej vybavenia. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že užívanie umyvárne je odplatné a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi odplatu podľa článku VI ods. 6.5 tejto zmluvy.

Článok IV

Doba nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas trvania doby nájmu. Doba nájmu je dohodnutá ako krátkodobá, a to v dňoch 07.12.2018 - 14.12.2018 (8 dní).

Článok V

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 5.2 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.

5.3 Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5.4 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:

5.4.1 uplynutím doby nájmu,

5.4.2 písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,

5.4.3 zánikom predmetu nájmu,

5.4.4 odstúpením od zmluvy.

Článok VI

Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojených s nájomom

6.1 Odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutej výške.

6.2 Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán nasledovne:

6.2.1. za nebytové priestory uvedené v Článku III ods. 3.1.1 na sumu **50,46 eur**.

6.2.2. za nebytové priestory uvedené v Článku III ods. 3.1.2 na sumu **385,53 Eur**.

6.2.3. za nebytové priestory uvedené v Článku III ods. 3.1.3 na sumu **217,97 Eur**.

6.2.4. za parkovacie miesta uvedené v Článku III ods. 3.1.4 na sumu **9,86 Eur**.

6.3 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).

6.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi okrem nájomného aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu a to platby podľa ods. 6.5 tohto článku zmluvy (ďalej len „platby“).

6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi platby vo výške 66,28 Eur.

6.6 Platby uvedené v článku VI ods. 6.5. tejto zmluvy sú určené bez DPH. K platbám bude pripočítaná príslušná daň z pridanej hodnoty, čo zmluvné strany berú na vedomie.

6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že telekomunikačné služby, odvoz a likvidáciu biologického odpadu, upratovanie, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje nájomca sám a na vlastné náklady.

6.8 Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pričom nájomné a platby sú splatné v lehotách splatnosti uvedených na faktúrach vystavených prenajímateľom.

Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia.

- 6.9 Nájomné a platby sa považujú za zaplatené dňom pripísania nájomného a platieb na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII

Osobitné dojednania

- 7.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a dohodnutý účel (Čl. III ods. 3.3 tejto zmluvy).
- 7.2 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu.
- 7.3 Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave.
- 7.4 Prenajímateľ súhlasí s osadením informačnej tabule t.j. označenia sídla stanice záchranej zdravotnej služby na predmete nájmu.
- 7.5 Nájomca je povinný kedykoľvek v priebehu doby nájmu umožniť prenajímateľovi prístup k svojmu rozvážaču za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky naň napojených priestorov prenajímateľa. Rozvážač je umiestnený na I. nadzemnom podlaží v nebytových priestoroch špecifikovaných v Čl. III ods. 3.1.3 a je graficky znázornený v prílohe č. 3 tejto zmluvy.
- 7.6 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.
- 7.7 Nájomca nie je v zmysle ustanovení zákona o správe majetku štátu 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.
- 7.8 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím.
- 7.9 Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.10 **Povinnosti nájomcu v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom** (ďalej len „BOZP a OPP“):
- 7.10.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva v znení neskorších predpisov, najmä pravidelne zhromažďovať komunálny odpad v kontajneroch na to určených, na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý nie je komunálnym odpadom.

- 7.10.2 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch predmetu nájmu.
- 7.10.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov o ochrane zdravia pri práci, o ochrane životného prostredia, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu vykonávanú v predmete nájmu.
- 7.10.4 Nájomca je povinný dodržiavať normy požiarnej ochrany a to tak v prenajatých ako aj spoločných priestoroch, ako aj oboznámiť svojich zamestnancov s bezpečnostnými predpismi.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán dve vyhotovenia.
- 8.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.3 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o správe majetku štátu a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4 Zmluvné strany prehlasujú, 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 06.12.2018

V Košiciach dňa 06.12.2018

prenajímateľ
FNsP J. A. Reimana Prešov
MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH
generálny riaditeľ

nájomca
Záchranná služba Košice
Ing. Milan Kurčík
generálny riaditeľ

prenajímateľ
FNsP J. A. Reimana Prešov
Ing. Mária Miščíková, MBA
ekonomický riaditeľ

nájomca
Záchranná služba Košice
Ing. Martin Jaš
ekonomický riaditeľ

prenajímateľ
FNsP J. A. Reimana Prešov
MUDr. Juraj Smatana, MBA
medicínsky riaditeľ

nájomca
Záchranná služba Košice
MUDr. Ľubica Bajarovská, MPH
medicínsky riaditeľ