

Zmluva o 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:

Názov: **Slovenská republika**
v správe - Záchranná služba Košice
štátna príspevková organizácia
zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva
SR č. 1842/1990-A/I-5 z 18.12.1990
Sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
IČO: 00 606 731
IČ DPH: neplatca DPH
DIČ: 2021141980
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Kožuško - riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK42 8180 0000 0070 0028 9408
Telefón: 0911 408 167
E - mail: ludmila.kolesarova@zske.sk

a

Nájomca:

Názov: **DAVITAL, s.r.o.**
zapísaná v OR OS Banská Bystrica, odd. Sro vložka č.: 2175/S
Sídlo: Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 31613888
IČ DPH: SK2020461245
DIČ: 2020461245
Štatutárny zástupca: Ing. Dalibor Pecho - konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu IBAN: SK84 1100 0000 0026 2775 6249
Telefón: 048 4161947
E-mail: davital@davital.sk

sa nižšie uvedeného dňa dohodli, že uzatvárajú túto **Zmluvu o nájme nebytových priestorov** (Ďalej len „Zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Článok 1

Základné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je Slovenská republika, v mene ktorej koná Záchranná služba Košice, štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR z 18.12.1990, pod č. 1842/1990-A/I-5. Záchranná služba Košice podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť samostatne konať a že je oprávnená zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
- 1.2 Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nebytového priestoru špecifikovaného v Článku 2 sa s poukazom na § 13 ods. 4 písm. a) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nevydáva, pretože jeho výmera nepresahuje 5 m².
- 1.3 Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor uvedený v Článku 2 tejto zmluvy.

Článok 2

Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu je nebytový priestor o celkovej výmere 2m² nachádzajúci sa na prízemí nebytovej budovy súpisné číslo 3141 na ulici Rastislavova 43, Košice, na parcele registra „C“ č.1875/5, vedenej na liste vlastníctva č. 11879 pre katastrálne územie Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, za účelom uvedeným v Článku 3 tejto zmluvy.
- 2.2 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je nákres predmetu nájmu.

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v Článku 2 tejto zmluvy za účelom inštalácie a prevádzkovania 1 ks nápojového automatu a 1 ks tovarového automatu.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

Článok 4

Doba nájmu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas trvania doby nájmu. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to na 3 roky odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Doba nájmu končí najneskôr v deň skončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Článok 5

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 5.1 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.

- 5.2 Táto zmluva nadobúda v zmysle ust. § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
- 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 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 3 mesačnej výpovednej lehote v písomnej forme z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok 6

Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojených s nájmom

- 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 vo výške 1 370,- Eur ročne za 1 m² prenajatej plochy, čo za celkovú prenajatú plochu o rozlohe 2 m² predstavuje sumu **2 740,- Eur ročne**.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje nájomné v celkovej výške 2 740,- Eur ročne uhrádzať **kvartálne t.j. 685,- Eur**. 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 uhrádzať prenajímateľovi okrem nájomného aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu a to predpokladané prevádzkové náklady - 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 podľa nasledovného rozsahu:
 - 6.5.1 za el. energiu 400,- Eur ročne, t.j. **100,- Eur kvartálne**.
 - 6.5.2 za vodu 20,- Eur ročne, t.j. **5,- Eur kvartálne**.
- 6.6 Platby uvedené v článku 6 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 Prenajímateľ si vyhradzuje jednostranne zvýšiť výšku paušálnej platby za energie v závislosti od rastu cien energií na základe písomného oznámenia nájomcovi.
- 6.8 Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa kvartálne, 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.
- 6.10 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo platieb v zmysle ustanovení tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok 7

Osobitné dojednania

- 7.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a dohodnutý účel (Čl. 3 ods. 3.1 tejto zmluvy).
- 7.2 Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní znáša nájomca.
- 7.3 Nájomca je zároveň povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave.
- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím.
- 7.7 Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.8 Povinnosti nájomcu v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany proti požiarom (ďalej len „BOZP a OPP“):**
- 7.8.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných a účinných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva v znení neskorších predpisov.
- 7.8.2 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.
- 7.8.3 Nájomca je povinný dodržiavať normy požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, ako aj oboznámiť svojich zamestnancov s bezpečnostnými predpismi.

Čl. 8
Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Po podpísaní zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie je určené pre účely Ministerstva financií SR.
- 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 Košiciach dňa2023

V Košiciach dňa.....2023

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Dušan Kožuško
riaditeľ

.....
Ing. Dalibor Pecho
konateľ