

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) medzi :

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **SLER, s.r.o.**
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zriadená/Zapísaná v registri: Okresný súd Prešov, odd. Sro, vložka č.: 19593/P
Sídlo: Strojnícka 11/J, 080 06 Prešov
Zastúpený: Slavomír Leško - konateľ
Ing. Maroš Turek - konateľ
Kontaktná osoba: Slavomír Leško
Tel.: 0915 924 309
Fax:
E-mail: slavomir.lesko@sler.sk
IČO: 43921795
DIČ: 2022524735
IČ DPH: SK2022524735
Bankové spojenie: UNICREDIT Banka, pobočka Prešov
Číslo účtu: SK75 1111 0000 00117 438 6008
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Záchranná služba Košice**
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Zriadená: Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR
č. 1842/1990-A/I-5 z 18.12.1990
Sídlo: Rastislavova č. 43, 041 91 Košice
Zastúpený: JUDr. Miroslav Boháč, riaditeľ
Kontaktná osoba: Bc. Vladimír Kudla, manažér prevádzky
Tel.: 0911 408 153
Fax:
E-mail: mp@kezachranka.sk
IČO: 00606731
DIČ: 2021141980
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK42 8180 0000 0070 0028 9408
(ďalej len „Nájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti prevádzkovej budovy, zapísanej na liste vlastníctva č. 2816, nachádzajúcej sa na ulici Strojnícka, súpisné číslo 14215, orientačné číslo 11/J, ktorá je postavená na parc. č. 3146/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 274 m², katastrálne územie Nižná Šebastová, Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, okres Prešov, obec Prešov.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že má v nájme pozemky na parcele č. 3146/4 o výmere 274 m² a na parcele č. 3146/5 o výmere 326 m² a je oprávnený ich ďalej prenajímať.
3. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia Výpisu z Listu vlastníctva (ďalej „LV“).

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory“) nachádzajúce sa na ul. Strojnícka 11/J, v prevádzkovej budove, o celkovej ploche 530 m². Priestory sa nachádzajú v budove, ktorá je na liste vlastníctva označená ako „prevádzková budova“, postavená na pozemku parcela č. C KN 3146/5 zapísanej na LV č. 2816 k. ú. Nižná Šebastová.

Predmetom prenájmu sú priestory v m²:

- a) Nebytové priestory 270 m² – podľa Prílohy č.2 – Náskres prenajatých priestorov s uvedením m², ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy
 - b) Garážové priestory 260 m² pre sanitné motorové vozidlá s prívodom na 230 V
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi nebytové priestory za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchranej zdravotnej služby – rýchlej zdravotnej pomoci/rýchlej lekárskej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Nájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchranej zdravotnej služby.
 3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
 4. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých priestorov dodávku energetických médií a služieb spojených s prenájomom: teplo, vodné, stočné a elektrickú energiu. (ďalej len „služby spojené s prenájomom“).

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom je zmluvnými stranami dohodnutý na dobu neurčitú a začína plynúť dňom 01.06.2019.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Článok V. Nájom, spôsob jeho platenia a ostatné služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného za predmet prenájmu v sume 2 200,- EUR bez DPH, ktoré predstavuje súčet nasledujúcich položiek:

Prevádzkové priestory:	116 m ² x 7,00EUR/m ²	=	812EUR bez DPH
Ostatné priestory:	160 m ² x 3,80 EUR/m ²	=	608EUR bez DPH
Garáže:	260 m ² x 3,00EUR/m ²	=	780EUR bez DPH

2. Nájomné vo výške podľa predchádzajúceho bodu č. 1 tohto článku je splatné mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Variabilný symbol platby za nájomné nájomca uvádza vo forme MMRRRR. Zmluvné strany sa dohodli, že k mesačným úhradám bude pripočítaná DPH, podľa aktuálnej sadzby DPH. Nájomca poukáže platbu nájomného na účet Prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady, dodávku vody, elektrickej energie a vykurovanie bude Nájomca uhrádzať formou mesačných zálohových platieb vo výške predpokladaných mesačných nákladov za prenajatý priestor na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že k mesačným úhradám bude pripočítaná DPH, podľa aktuálnej sadzby DPH. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej výške zálohových platieb

za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- | | |
|----------------------|-----------|
| ➤ elektrická energia | 300,- EUR |
| ➤ vykurovanie | 80,- EUR |
| ➤ dodávka vody | 40,- EUR |
| ➤ vývoz žumpy | 50,- EUR |

4. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie rozdielu mesačných zálohových platieb a skutočnej spotreby v rámci zúčtovacieho obdobia si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 15 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
5. Prenajímateľ súhlasí aj so zriadením vlastného telefonického pripojenia Nájomcu na náklady Nájomcu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
7. Ak Nájomca bude prenajaté priestory užívať obmedzene z dôvodu, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má nárok na pomernú zľavu z nájomného podľa závažnosti obmedzenia. Výška prípadnej zľavy bude stanovená osobitnou dohodou zmluvných strán.
8. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
9. Ak sa v predmete nájmu nachádzajú hnuťelné veci ako je napr. nábytok, elektrospotrebiče apod., tieto nie sú súčasťou prenájmu a v prípade záujmu nájomcu o ich prenájom, budú predmetom dodatku tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné rekonštrukčné práce vykonané so súhlasom Prenajímateľa.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov riadne oboznámil, o čom je spísaný Odovzdávaco-preberací protokol v dvoch origináloch, pre každú zo zmluvných strán po jednom výtlačku, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 3. Pred odovzdaním prenajatých priestorov je Prenajímateľ povinný vykonať hygienickú maľbu priestorov.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu (do výšky 200,- EUR vrátane, ako je výmena žiarovky, a pod.) vykoná Nájomca na svoje náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
5. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa s projektovou dokumentáciou a finančným rozpočtom. V prípade skončenia nájmu výpoveďou pred uplynutím doby nájmu Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi pomernú časť nákladov za rekonštrukčné práce vykonané na predmete nájmu, ktorými zhodnotil predmet nájmu. Na uvedené sa vzťahuje odpočet amortizácie.
6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení a protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších zmien a doplnkov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia

- na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Zabezpečenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a ich kontrolu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Ak sa v prenajatých priestoroch nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia, ktoré sú v správe Prenajímateľa, kontroly a opravy týchto zariadení vykonáva Prenajímateľ. Spoločnú ohlasovňu požiarov zabezpečuje Prenajímateľ. Nájomca umožní technikovi požiarnej ochrany Prenajímateľa vykonať prehliadky v prenajatých priestoroch pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarom a požiarnej prevencie.
7. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiarne revízie a pod. je povinný zabezpečiť Prenajímateľ v zmysle platných predpisov. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu pre účely vykonávania odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení a v prípade nutnosti umožniť vykonanie opravy, údržby a montáže. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je Nájomca povinný okamžite umožniť Prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a podobne).
 8. Prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory, má uzatvorenú poisťnú zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelných pohromy.
 9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovacie práce, udržiavanie hygienického režimu, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
 10. Nájomca súhlasí s tým, že ak Prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody, alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá Nájomca nárok na náhradu škody a Prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
 11. Prenajímateľ súhlasí s osadením informačnej tabule o sídle ambulancie záchrannej zdravotnej služby prevádzkovanvej Nájomcom na predmete nájmu.
 12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 3 mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 1 mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 2. Nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 3. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti v zmysle tejto zmluvy
 4. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 15 dní po lehote splatnosti.
2. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie odmietol.
3. Zmluvné strany sú povinné sa počas plynutia výpovednej doby riadiť touto zmluvou.

Článok VIII. Doručovanie

1. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou v prípade odoslania pošty doporučenou poštou.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany súhlasia s tým, že všetky eventuálne súdne spory spojené s touto zmluvou patria do výlučnej kompetencie súdov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
3. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré im boli zverené zmluvným partnerom nesprístupnia tretím osobám bez jeho písomného súhlasu alebo tieto informácie nepoužijú pre iné účely, ako na plnenie podmienok tejto zmluvy.
5. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
7. Prenajímateľ alebo ním určený splnomocnený zamestnanec majú právo vstupovať za prítomnosti Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania ich technického stavu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že pohľadávku voči Nájomcovi, ktorá mu, ako veriteľovi, vznikne z tohto zmluvného vzťahu, nepostúpi podľa § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, ako dlžníka. Postúpenie pohľadávky Prenajímateľom bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu je neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Súhlas Nájomcu je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas jeho zriaďovateľa (Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky).
9. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomného číslovaného dodatku, ktorý sa po jeho podpise zmluvnými stranami stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
10. Obe zmluvné strany sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, prehlasujú, že jej porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v dvoch rovnopisoch po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Prešove, dňa 3.5.2019

V Košiciach, dňa 3.5.2019

Prenajímateľ

Nájomca

~~SLER, s.r.o.~~
Slavomír Leško
konateľ

.....
Záchranná služba Košice
JUDr. Miroslav Boháč
riaditeľ

.....
~~SLER, s.r.o.~~
Ing. Maroš Turek
konateľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Prešov**
Obec: **PREŠOV**

Vytvorené cez katastrálny portál

Katastrálne územie: **Nižná Šebastová**

Dátum vyhotovenia **02.05.2019**
Čas vyhotovenia: **17:47:37**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2816

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
14215	3146/ 5	1	Prevádzková budova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 14215 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2646.					
Legenda:					
Druh stavby:					
1 - Priemyselná budova					
Kód umiestnenia stavby:					
1 - Stavba postavená na zemskom povrchu					

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 SLER, s. r. o., Strojnícka 11J/14215, Prešov, PSČ 080 06, SR

IČO :

1 / 1

Titul nadobudnutia Z 4111/2013 - žiadosť o zápis rozostavanej stavby rozhod. č.B/2013/11359-Mk, GP
č.57/2013 (G1 761/2013), ZP č. 35/2013 - 288/13

Titul nadobudnutia Z-6160/13-Rozhodnutie č. S/DK/2013/15322/14215/R/lv o určení sč. - 383/2013, R-431/14-
Žiadosť, zmena sídla spoločnosti - 239/2014

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

V 3532/2016 -Zmluva o zriadení záložného práva č.: 000276A/CORP/2016 pre UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 64948242, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, ČR, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, na stavbu: Prevádzková budova s.č.- 14215 na pozemku parc.C KN 3146/5, vklad povolený dňa 7.10.2016, -356/16

1 V-5876/2016 -Zmluva o zriadení záložného práva č.: 000277B/CORP/2016 pre UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, ČR, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, na stavbu: Prevádzková budova s.č. 14215 na pozemku registra C KN parc.č. 3146/5, vklad povolený dňa 25.11.2016 - pol.vz. 421/2016

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.