

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 261 ods. 6 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:

Štatutárny orgán oprávnený konať:

sídlo:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Zapísaná:

Kontaktná osoba:

tel.:

e-mail:

(ďalej len ako: „Prenajímateľ“)

BAUTRANS s.r.o.

Ľubomír Debnár, konateľ

Majerská cesta 100A/14549, 974 01 Banská Bystrica

44 915 462

SK2022883676

UniCredit Bank

v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: sro, vložka č. 16947/S

a

Nájomca:

Názov:

Štatutárny orgán oprávnený konať:

sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Zapísaná:

Zriadená:

e-mail:

tel. sekretariát:

kontaktná osoba:

tel.:

e-mail:

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca budú ďalej označení spoločne ako „Zmluvné strany“)

Záchranná zdravotná služba Bratislava

Štátna príspevková organizácia

Mgr.Bc. Dagmar Tomčányová, riaditeľka

Antolská 11, 850 07 Bratislava

17336210

2020845827

Štátna pokladňa

v Registri právnických osôb, podnikateľov a orgánov verejnej moci vedenom Štatistickým úradom SR, registračné číslo 21005/2021 zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991 – A/XXI-3 v znení neskorších zmien s účinnosťou od 1.1.1992

zachrana@emergency-ba.sk

+421 02 68 20 61 11

sa dohodli na uzavretí tejto
Zmluvy o nájme časti nehnuteľnosti
(ďalej len ako „Zmluva“)

s nasledovným obsahom:

Preambula

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa na adrese: Majerská cesta 100/A/14549 v obci: Banská Bystrica, okres: Banská Bystrica, katastrálne územie: Banská Bystrica, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu v Banskej Bystrici, zapísaných:
 - a) na liste vlastníctva č. 6707 (viď príloha č. 1 a) Zmluvy) ako :
 - Stavba so s.č. 14549, Administratívna budova na pozemku CKN parcelné číslo 4107/20 a 4107/5 (ďalej ako: „Stavba“),
 - b) na liste vlastníctva č. 6852 (viď príloha č. 1b) Zmluvy) ako :
 - pozemok CKN parcelné číslo 4107/20 o výmere 219 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok CKN parcelné číslo 4107/5 o výmere 55 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok CKN parcelné číslo 4107/42 o výmere 1718 m², zastavaná plocha a nádvorie;
 - c) na liste vlastníctva č. 9119 (viď príloha č. 1b) Zmluvy) ako spoluvlastník,
 - pozemok CKN parcelné číslo 4107/2 o výmere 754 m², zastavaná plocha a nádvorie v podiele 5/11;(pozemky ďalej aj ako: „Pozemok“)
(budova a pozemky spolu ďalej aj ako: „Nehnuteľnosť“).
2. Zmluvné strany uzatvorili na časť Nehnuteľnosti Zmluvu o nájme nebytových priestorov s účinnosťou od 01.02. 2015, Dodatok č. 1 ku zmluve s účinnosťou od 01.07. 2015, dodatok č. 2 s účinnosťou od 01.03. 2018, dodatok č.3 s účinnosťou od 01.01.2020, dodatok č. 4 s účinnosťou od 17.09. 2020.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu opätovnej potreby zmien zmluvných podmienok, z dôvodu zachovania prehľadnosti zmluvných podmienok a nastavenia nového štandardu Zmluvy uzatvárajú túto novú Zmluvu o nájme časti nehnuteľnosti.

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť Nehnuteľností uvedených v bode 1 Preambuly, a to konkrétne:
 - a) **nebytové priestory** Stavby, o celkovej výmere **711 m²**, v zmysle **Prílohy č. 2 - Pôdorys nebytových priestorov, a to konkrétne:**

p.č.	Podlažie (NP)	Názov miestnosti
1.	1.	Spoločenská miestnosť
2.	1.	Miestnosť pre študentov
3.	1.	Miestnosť pre lekárov
4.	1.	Oddychová miestnosť BB1
5.	1.	Oddychová miestnosť BB4
6.	1.	Sklad zdravotníckeho materiálu
7.	1.	Kuchynka
8.	1.	WC M
9.	1.	WC Ž
10.	1.	Chodba a schodište
Spolu 1. NP		237 m²

11.	2.	Kancelária RVZ
12.	2.	Oddychová miestnosť BB2
13.	2.	Oddychová miestnosť BB3
14.	2.	Sklad zdravotníckeho materiálu

15.	2.	Miestnosť pre lekárov
16.	2.	Spoločenská miestnosť BB2, BB3
17.	2.	Kuchynka
18.	2.	WC M
19.	2.	WC Ž
20.	2.	Chodba a schodište
Spolu 2. NP		237 m²

21.		Sklad zdravotníckeho materiálu a liekov/Zasadačka
22.		Oddychová miestnosť BB5
23.		Oddychová miestnosť BB6
24.		Oddychová miestnosť BB7
25.		Spoločenská miestnosť
26.		Kuchynka
27.		WC M
28.		WC Ž
29.		Schodište, chodba
30.		Sprcha
31.		Technická miestnosť, rozv. EE a sietí
Spolu 3. NP		237 m²
Celkom spolu		711 m²

b) Stojiská a parkovacie plochy vozidiel o celkovej výmere 765 m² , ktoré tvoria nasledovné plochy:

- 1. Stojisko výjazdových sanitných vozidiel, umývacej plochy a kontajnera pre dezinfekciu:**
nachádzajúce sa v hale, na časti pozemku CKN parcelné číslo 4107/2 (v podiele 5/11) o výmere 345 m² / pre počet: 7 sanitných vozidiel; kontajner určený pre dezinfekciu je majetkom prenajímateľa ,
- 2. Stojisko rezervných sanitných vozidiel:**
nachádzajúce sa pod prístreškom na časti pozemku CKN parcelné číslo 41017/42, o výmere 120 m² pre počet 8 sanitných vozidiel;
- 3. Parkovisko pre zamestnancov Nájomcu:**
nachádzajúce sa na časti pozemku CKN parcelné číslo 41017/42, o výmere 300 m² pre počet vozidiel: 18 osobných motorových vozidiel.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má okrem práva užívania časti Nehnuteľnosti špecifikovaných v bode 1. písm. a) a b) Zmluvy, aj právo v primeranom rozsahu užívať plochy: vonkajšie priestranstvo cesty, chodníky, vjazdy k plochám, spevnené plochy na pozemku na parkovanie vozidiel.**
- 3. Nájomca je oprávnený v rámci Predmetu nájmu, alebo v spoločných priestoroch umiestniť odpadové nádoby vrátane nádob na biologický odpad.**
- 4. V Prílohe č. 2 na Snímke z mapy je vyznačené užívanie Nehnuteľnosti aj s legendou takto:**
 - a) Stavba
 - b) Stojiská a parkovacie plochy

(ďalej spolu ako: „Predmet nájmu“)

Článok II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu podľa čl. I. Zmluvy užívať výlučne za účelom prevádzkovania staníc záchranej zdravotnej služby (ďalej aj ako: „ZZS“) v zmysle predmetu svojej činnosti, pričom:

- a) **Nebytové priestory** (podľa bodu 1a) bodu 1. čl. I):
 - na účely zázemia staníc ZZS,
- b) **Stojiská a parkovacie plochy** (podľa bodov bodu 1a) podbodov 1.-3. čl. I):
 1. **Stojisko výjazdových sanitných vozidiel, umývacej plochy a kontajnera pre dezinfekciu:**
 - na účely parkovania, čistenia, dezinfekcie, dobíjania sanitných vozidiel a na ďalšie činnosti súvisiace s prevádzkou a obsluhou sanitných vozidiel;
 2. **Stojisko rezervných sanitných vozidiel:**
 - na účely parkovania rezervných sanitných vozidiel;
 3. **Parkovisko pre zamestnancov Nájomcu:**
 - na účely parkovania osobných motorových vozidiel zamestnancov Nájomcu.

Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do **06.07.2026** (t.j. dátum, kedy končí povolenie na prevádzkovanie poslednej zo 7 staníc záchranej zdravotnej služby v sídle staníc v predmet nájmu). **Po tomto termíne sa Zmluva mení na dobu neurčitú**, pokiaľ niektorá zo zmluvných strán najneskôr v predstihu 3 (troch) mesiacov pred zánikom doby určitej, t.j. najneskôr do 06.04. 2026 neoznámí druhej zmluvnej strane, že trvá na zániku doby nájmu dňom 06.07.2026 pokiaľ sa strany nedohodnú inak.

Článok IV. Úhrada za nájom, služby spojené s nájomom a spôsob platby

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu sa dojednáva v zmysle § 7 zákona 116/1990 Zb. dohodou Zmluvných strán, a to tak ako je uvedené nižšie. Na základe tejto Zmluvy sa **Nájomca zaväzuje za Predmet nájmu platiť nájomné vo výške, ako je uvedené v nasledovnej tabuľke:**

	Predmet nájmu	Výmera v m ²	Sadzba za 1m ² Sadzba za 1 par.m.	Nájomné v € Mesačne bez DPH
a)	Nebytové priestory zázemie stanice ZZS	711,00 m ²	8,00	5.688,00
b)	Stojiská a parkovacie plochy	765,00 m ²	2,20	1.683,00
SPOLU CELKOM:				7.371,00

(ďalej ako ako: „Nájomné“)

Nájom nebytových priestorov a prislúchajúcich stojísk a parkovacích plôch je oslobodený od DPH v zmysle § 38 ods. 3 a 5 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, nakoľko sa predmet nájmu prenajíma nezdaniteľnej osobe.

2. **V cene za nájom nie sú zahrnuté služby za prevádzkové náklady Predmetu nájmu, a to za:**
 - pitnú vodu, vodné stočné,
 - dodávku elektrickej energie,
 - za internetové pripojenie a TV/Skylink/satelitná TV,

- za odvoz komunálneho a triedeného odpadu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si bude priamo vo vlastnom mene na vlastné náklady platiť platby za:

- internetové pripojenie a TV/Skylink/satelitná TV
- za odvoz komunálneho a triedeného odpadu.

4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za prevádzkové náklady Predmetu nájmu nasledovne :

	Prevádzkové náklady:	Platby:
1.	Pitná voda , vodné stočné,	za reálnu spotrebu
2.	Dodávka elektrickej energie	za reálnu spotrebu

5. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavovať Nájomcovi faktúry:

a) **za nájom** podľa bodu 1. tohto čl., **vždy mesačne pozadu, najneskôr do piateho (5.) pracovného dňa v mesiaci**, nasledujúcom po mesiaci v ktorom bola služba nájmu poskytnutá;

b) **za priamu spotrebu pitnej vody a vodného a stočného - na základe meraní podružného meracieho zariadenia**, v zmysle doručenej faktúry od dodávateľa: Stredoslovenská vodárenská a prevádzková spoločnosť (resp. jeho právnym nástupcom, či iným dodávateľom, ak dôjde k jeho zmene po uzavretí Zmluvy); Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru vždy **mesačne** vo výške podľa skutočnej spotreby, na základe podružného meracieho zariadenia, bez navýšenia zo strany Prenajímateľa najneskôr **do piateho (5.) pracovného dňa v mesiaci**, nasledujúcom po mesiaci v ktorom bola faktúra od dodávateľa Prenajímateľovi doručená; vo faktúre bude uvedený počiatočný a konečný stav podľa meracieho zariadenia;

c) **za priamu spotrebu EE na základe meraní podružného meracieho zariadenia** v zmysle doručenej faktúry od dodávateľa: Stredoslovenská energetika (resp. jeho právnym nástupcom, či iným dodávateľom, ak dôjde k jeho zmene po uzavretí Zmluvy), Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru vždy **mesačne** vo výške podľa skutočnej spotreby na základe podružného meracieho zariadenia, bez navýšenia zo strany Prenajímateľa, **najneskôr do piateho (5.) pracovného dňa v mesiaci**, nasledujúcom po mesiaci v ktorom bola faktúra od dodávateľa Prenajímateľovi doručená; vo faktúre bude uvedený počiatočný a konečný stav podľa meracieho zariadenia.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi vystavovať faktúry v elektronickej forme s 30 dňovou splatnosťou od doručenia Nájomcovi a bude ju zasielať vo forme pdf na e-mail Nájomcu : [REDACTED]

[REDACTED] Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že faktúra v elektronickej podobe je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti faktúry, až do dňa uskutočnenia platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

6. 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). Nájomca sa zaväzuje, že pohľadávku voči Prenajímateľovi, ktorá mu, ako veriteľovi vznikne z tohto zmluvného vzťahu, nepostúpi podľa § 524 a nasl. OZ tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ako dlžníka. Postúpenie pohľadávky Nájomcom bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa je neplatné podľa § 39 OZ.

7. V prípade medziročného nárastu inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien (priemerná miera inflácie) podľa zverejnenia týchto údajov Štatistickým úradom Slovenskej republiky, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si

u Nájomcu zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu výšku miery nárastu inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku tak, aby toto zvýšenie zodpovedalo oficiálne zverejneným údajom Štatistického úradu Slovenskej republiky. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného z dôvodu inflácie v zmysle predchádzajúcej vety od 01.01. príslušného kalendárneho roku za podmienok, že takto zvýšené Nájomné si u Nájomcu uplatní a písomne oznámi:

- a) **pred prvou fakturáciou zvýšeného Nájomného** a to v listinnej podobe, ktorá bude podpísaná štatutárnym orgánom Prenajímateľa, alebo inou osobou, ktorá bude na tento úkon preukázateľne oprávnená a splnomocnená štatutárnym orgánom, pričom zvýšenie nájomného doloží Prenajímateľ príslušnými údajmi a dokladmi Štatistického úradu Slovenskej republiky,
 - b) **najneskôr do 31.03.** spätne od 01.01. príslušného kalendárneho roku; zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po tomto termíne sa na navýšenie Nájomného z dôvodu inflácie v príslušnom kalendárnom roku už nebude prihliadať.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že platby Nájomného za Predmet nájmu uvedené v bode 1. tohto článku, sú dohodnuté s účinnosťou od 01.02. 2023. Prenajímateľ je oprávnený si po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy vystaviť osobitnú faktúru ako doplatok za Nájomné, a to vo výške rozdielu medzi výškou mesačného Nájomného dohodnutého s účinnosťou od 01.02. 2023 podľa tejto Zmluvy a výškou mesačného Nájomného v zmysle zmluvných podmienok platných v čase do 31.01. 2023.

Článok V.

Údržba Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v tom stave ho na svoje náklady udržiavať, hradiť náklady spojené s údržbou a opravou (okrem nákladov na maľovanie – ods. 2 tohto článku) a zabezpečovať riadne plnenie služieb vrátane pravidelnej deratizácie spoločných priestorov, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Za prípady vyššej moci sú považované neodvratiteľné okolnosti a skutočnosti, ktoré nastali objektívne po uzatvorení zmluvy a znemožňujú jej plnenie a to najmä: štrajk, epidémia, požiar, prírodná katastrofa, mobilizácia, vojna, povstanie, zabavenie tovaru embargo, zákaz transferu devíz, poruchy a všeobecný nedostatok dopravných prostriedkov, všeobecný nedostatok vstupných materiálov a surovín, nezavinená regulácia odberu elektrickej energie, vody alebo plynu.
2. Prenajímateľ sa môže s Nájomcom dohodnúť, že zabezpečí službu jedno rázovej obnovy interiérových náterov stien v rámci Predmetu nájmu na náklady Nájomcu spravidla v letnom období v termíne dohodnutom s Nájomcom. Zmluvné strany si náklady na pravidelnú obnovu interiérových náterov musia vopred odsúhlasiť a musia byť za porovnateľnú cenu na relevantnom trhu. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na cene, Prenajímateľ je povinný umožniť na náklady Nájomcu Nájomcovi alebo nájomcom povereným dodávateľom vykonať obnovu interiérových náterov stien v rámci Predmetu nájmu v intervaloch vyplývajúcich z hygienických požiadaviek príslušnej legislatívy, spravidla však 1 x v období dvoch rokov, v letnom období ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi písomnou formou bez zbytočného odkladu potrebu opráv zo vzniknutých porúch a poškodení, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv.
4. Prenajímateľ zabezpečuje na svoje náklady v celom rozsahu údržbu, opravy, úpravy a servis stavebných častí budovy a technologických zariadení a rozvodových systémov budovy (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy) slúžiacich Budove vrátane výmeny svetelných zdrojov (s výnimkou systémov a zariadení resp. ich častí inštalovaných alebo vnesených Nájomcom do predmetu Nájmu) s výnimkou, ak dôjde k ich poškodeniu resp. zničeniu z viny (úmyselnej alebo nedbanlivostnej) Nájomcu resp. osôb, ktorým umožnil Nájomca vstup do Predmetu nájmu. Za poškodenie resp. zničenie sa nepokladá stav vzniknutý bežným opotrebením a prevádzkou.

5. Nájomca sa zaväzuje dbať o ochranu Predmetu nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu. Nájomca je povinný dôkladne sa starať o Predmet nájmu (prihliadajúc na účel na ktorý majú byť využívané), najmä o jeho čistotu a poriadok. V celom Predmete nájmu je prísny zákaz fajčiť a to vo vnútorných ako aj vonkajších priestoroch s výnimkou priestorov, ktoré sú na to Prenajímateľom určené.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať spoločné vonkajšie priestory a zariadenia v rámci Nehnuteľnosti v takom stave aby bol pre Nájomcu nepretržite zabezpečený vyhovujúci prístup k Predmetu nájmu z dôvodov zabezpečenia bezodkladného výjazdu a vjazdu sanitných vozidiel Nájomcu z parkovacej plochy (tvoriaca Predmet nájmu), ich pohybu po vonkajších plochách Nehnuteľnosti a prístupu k verejnej komunikácii. Za prípady vyššej moci sú považované neodvratiteľné okolnosti a skutočnosti, ktoré nastali objektívne po uzatvorení zmluvy a znemožňujú jej plnenie a to najmä: štrajk, epidémia, požiar, prírodná katastrofa, mobilizácia, vojna, povstanie, zabavenie tovaru embargo, zákaz transferu devíz, poruchy a všeobecný nedostatok dopravných prostriedkov, všeobecný nedostatok vstupných materiálov a surovín, nezavinená regulácia odberu elektrickej energie, vody alebo plynu. V prípade ak z dôvodu vyššej moci, výpadku elektrickej energie nebude možné elektrické otvorenie vstupnej brány, Prenajímateľ na žiadosť Nájomcu tomuto poskytne kľúče na manuálne otvorenie brány.
7. Počas doby nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať zmeny (stavebné úpravy a pod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť na svojich elektrických spotrebičoch a pohyblivých predĺžovacích prívodoch vykonanie revízií podľa príslušných STN a všeobecne záväzných právnych predpisov. Napájanie elektrospotrebičov Nájomcu musí byť vykonávané v súlade s pokynmi Prenajímateľa, ktoré si je Nájomca povinný vopred vyžiadať.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ potvrdzuje, že Predmet nájmu má vytvorené riadne prevádzkové a pracovné podmienky, hlavne z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), požiarnej ochrany a ochrany majetku. Prenajímateľ je povinný uvedenú skutočnosť na žiadosť Nájomcu deklarovať potrebnou dokumentáciou
2. Prenajímateľ je povinný, podľa platnej právnej úpravy, zabezpečiť kontroly, odborné skúšky, príp. revízie technických zariadení, 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. V prípade, že uvedené technické zariadenia môže Nájomca a jeho zamestnanci používať je Prenajímateľ povinný preukázateľným spôsobom a na svoje náklady zaškoliť zamestnancov Nájomcu na používanie takýchto zariadení.
3. V prípade, že Prenajímateľ napriek upozorneniu neodstráni poruchu, ktorá zhoršuje užívanie prenajatých priestorov alebo v prípade porušenia povinnosti poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, má Nájomca právo na primerané zníženie nájomného za dobu trvania takejto poruchy alebo prerušenia riadneho poskytovania služby (v hodnote alikvotnej čiastky zo sumy nájomného za každý celý deň trvania poruchy alebo prerušenia poskytovania služby).
4. Nájomca nie je vôbec povinný platiť Nájomné za to obdobie v ktorom si Prenajímateľ neplnil svoje povinnosti Zmluvy. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného, pokiaľ Nájomca užíva Predmet nájmu obmedzene preto, že si Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy.
5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následkov inej mimoriadnej udalosti.

6. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu 24 hodín denne a 7 dní v týždni. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu udržiavať po všetkých stránkach za podmienok dohodnutých v Zmluve s dôrazom na to, aby plnenie služieb záchranne zdravotnej služby nebolo ohrozené 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu počas doby nájmu do podnájmu inej osobe bez súhlasu Prenajímateľa, tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný umožniť pripojenie na akéhokoľvek poskytovateľa telekomunikačných služieb a umožniť inštaláciu k tomu potrebných zariadení. Prenajímateľ zároveň súhlasí so stavebnými úpravami ktoré sú v nevyhnutnom rozsahu potrebné k inštalácii predmetných zariadení.
9. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu stavu Predmetu nájmu vždy v prítomnosti zástupcu Nájomcu. Takúto kontrolu môže Prenajímateľ vykonať len po predchádzajúcej žiadosti doručenej alebo oznámenej Nájomcovi aspoň 1 deň vopred.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto Zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu.
11. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na a v budove spôsobom a na mieste dopredu dohodnutom s Prenajímateľom.
12. Nájomca sa v zmysle zákona č. 340/2012 Z.z. o úhrade za služby verejnosti poskytované Rozhlasom a televíziou Slovenska a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaväzuje, ak má takúto povinnosť v zmysle tohto zákona, oznámiť vyberateľovi úhrady, že je platiteľom poplatkov za rozhlasový prijímač alebo za televízny prijímač a zaväzuje sa vyberateľovi poplatkov tieto poplatky platiť.

Článok VII. Poistenie

Prenajímateľ zabezpečuje poistenie Predmetu nájmu a investičného majetku v ňom do výšky svojho vlastníctva, na základe čoho je Nájomca povinný ihneď písomne, prípadne aj osobne nahlásiť každú poistnú udalosť, ktorá vznikla živelnou pohromou alebo v dôsledku zásahu cudzej osoby. Za majetok, ktorý je vo vlastníctve Nájomcu, zodpovedá Nájomca.

Článok VIII. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

1. Po zániku Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať najneskôr do 5. (piatich) pracovných dní odo dňa zániku nájmu a vypratať všetky hnuťelné veci nachádzajúce sa v/na Predmete nájmu.
2. Nájomca fyzicky i protokolárne odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu za úpravy priestorov, ak boli vopred písomne odsúhlasené oboma zmluvnými stranami. V protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa uvedú údaje uvedené v bode 1. písm. a) – e) tohto. Čl. a vyhotoví sa v dvoch vyhotoveniach.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:

- a) uplynutím doby určitej za podmienky uvedenej v čl. III. Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu
 - v prípade doby určitej z dôvodov uvedených v § 9 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.,
 - v prípade doby neurčitej určitej z dôvodov uvedených v § 10 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb., bez udania dôvodu,
 - d) právoplatným rozhodnutím príslušného úradu o zániku povolenia na prevádzku záchrannej zdravotnej služby (v oblasti vo vzťahu k Predmetu nájmu), pričom nájom zaniká uplynutím tretieho mesiaca po dni jeho doručenia Prenajímateľovi zo strany Nájomcu ak sa nedohodnú inak; nájomca skutočnosť o zániku nájmu týmto spôsobom oznámi Prenajímateľovi bezodkladne.
2. Výpovedná lehota sa stanovuje na **3 mesiace** počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V Predmete nájmu sa nachádza 7 staníc ZZS s platnosťou povolenia do 23.12. 2025, 31.12.2025 (3 stanice), 07.04. 2026, 27.04. 2026, 06.07.2026. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu zániku resp. nepredĺženia povolenia na prevádzku staníc ZZS nachádzajúcich sa v Predmete nájmu s dátumom do 31.12. 2025, bude Prenajímateľ akceptovať prípadné zúženie Predmetu nájmu, do prípadného zániku nájmu do 06.07.2025, ak Nájomca oznámi Prenajímateľovi najneskôr v predstihu 3 (troch) mesiacov pred zánikom platnosti povolenia staníc (to je k dátumu do 30.09. 2025) rozsah zúženia Predmetu nájmu.

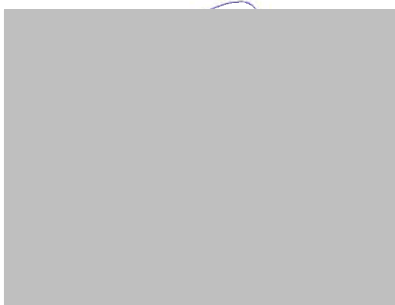
Článok X. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplyva 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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie 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 odsekov 1. a 2. 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, a to len prostredníctvom kontaktných osôb a ich kontaktov uvedených v záhlaví Zmluvy alebo prostredníctvom nimi poverených osôb, ktoré uvedú v preberacom protokole.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto Zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Nájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
4. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
5. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy a v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú na základe žaloby niektorej zo zmluvných strán riešené na príslušnom súde SR.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 a Nájomca 1 vyhotovenie.
7. 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.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1. List vlastníctva a) č. 6852, b) 6707, c) 9119, k.ú. Banská Bystrica,
Príloha č. 2. Pôdorysy nebytových priestorov s legendou,
Príloha č. 3. Snímka z mapy s vyznačeným predmetom nájmu.

V Banskej Bystrici, dňa: 28.3.2023



BAUTRANS, s.r.o.
Majerská cesta 100 A/14548 (4)
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 44 915 462 IČ DPH: SK2022883676

V Bratislave, dňa: 12-04-2023

Nájomca:

ZÁCHRANNÁ ZDRAVOTNÁ

SL
A
850 0

.....
Záchran
Mgr. Bc.



.....
slava
liteľka

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 601 Banská Bystrica
Obec : 508438 Banská Bystrica
Katastrálne územie : 801062 Banská Bystrica

Dátum vyhotovenia : 5.4.2023
Čas vyhotovenia : 12:57:53
Údaje platné k : 4.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6852

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 5

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4107/5	55	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 14549 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4107/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6707.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4107/12	1628	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4107/16	116	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4107/20	219	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 14549 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4107/20 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6707.							
Iné údaje: Bez zápisu							
4107/42	1718	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
3	BAUTRANS s.r.o., Majerská cesta 100A/14549, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 44915462	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 7234/2015 zo dňa 29.12.2015 - čz 4018/2015	
	Iné údaje	
	Geometrický plán č. 45351945-158/2015 - čz 1862/2016 Geometrický plán č. 52925978-13/2020 - čz 3709/2020 Geometrický plán č. 52925978-02/2021 - čz 723/2021 Gpl č. 52506703-03/2021-G1/605/2021 - čz 2254/21	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 3	Na parcely KN-C č. 4107/12, 4107/42 VECNÉ BREMENO spočívajúce v bezplatnom časovo neobmedzenom práve prechodu a prejazdu v prospech František Rychtárik, rod. Rychtárik, nar. 14.9.1966, Moskovská 3, Banská Bystrica, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V 4696/2010 zo dňa 12.10.2010 - čz 2491/2010, 67/2014,3275/20, 2254/21

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 601 Banská Bystrica
Obec : 508438 Banská Bystrica
Katastrálne územie : 801062 Banská Bystrica

Dátum vyhotovenia : 5.4.2023
Čas vyhotovenia : 13:03:15
Údaje platné k : 4.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6707

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
14549	4107/20 4107/5	15	Administratívna budova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4107/5 pod stavbou s.č. 14549 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6852. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4107/20 pod stavbou s.č. 14549 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6852.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

15 Administratívna budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
5	BAUTRANS s.r.o., Stavebná 23, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 44915462	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva č. V 3747/2010 zo dňa 10. 8. 2010 - ČZ 1969/2010	

	Iné údaje
	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Miesto trvalého pobytu / Sídlo	
	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Miesto trvalého pobytu / Sídlo	
	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Miesto trvalého pobytu / Sídlo	
	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	
	Neevidovaní	

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 601 Banská Bystrica
Obec : 508438 Banská Bystrica
Katastrálne územie : 801062 Banská Bystrica

Dátum vyhotovenia : 5.4.2023
Čas vyhotovenia : 13:04:27
Údaje platné k : 4.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9119

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4107/2	754	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 365 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4107/2							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
365	4107/2	20	Krytý sklad		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Vlastník**

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	BAUTRANS s.r.o., Majerská cesta 100A/14549, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 44915462	5/11
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 7234/2015 zo dňa 29.12.2015 - čz 4018/2015	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
2	T & O CARS, s.r.o., Oremlaz 474/81, Brusno, PSČ 976 62, SR, IČO: 36657697	6/11
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva č. V-1039/2021 zo dňa 26.02.2021 - čz 723/2021	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

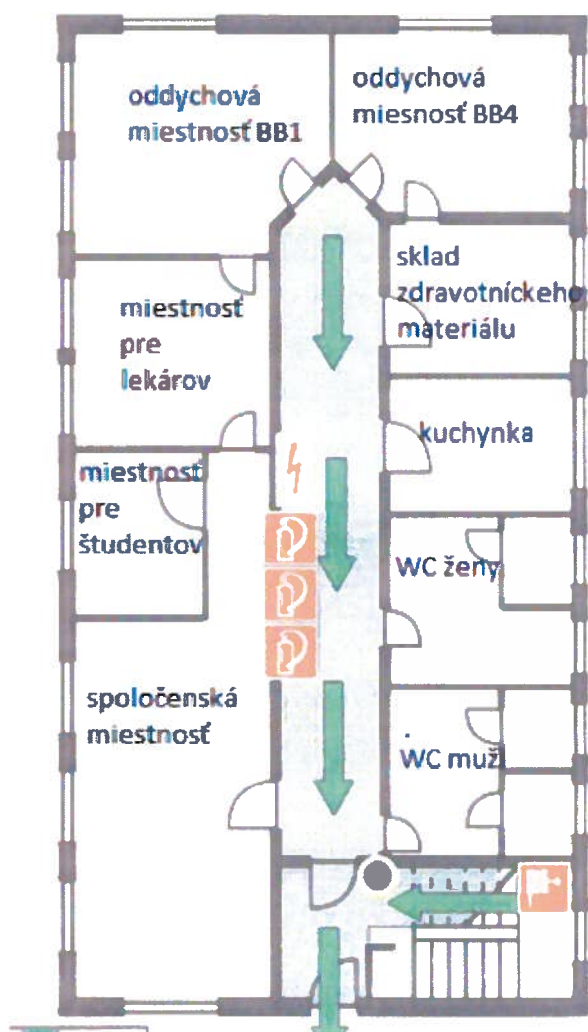
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

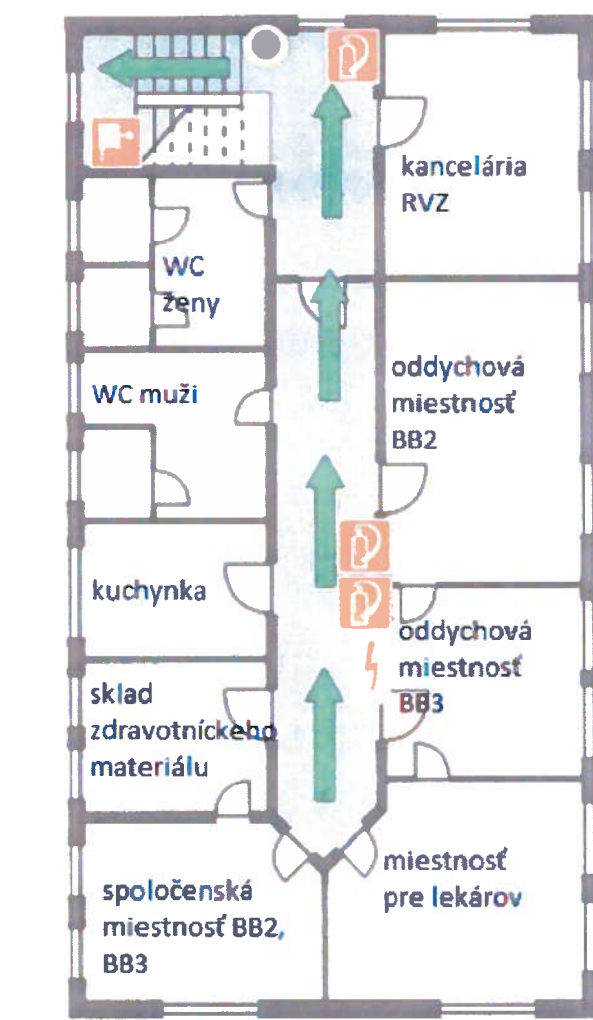
Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

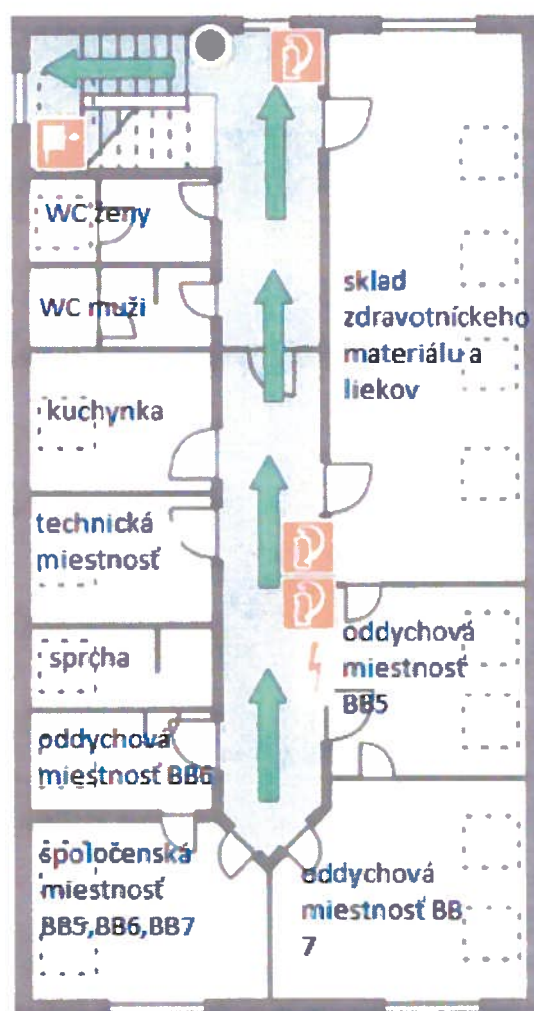
BAUTRANS s r o. Majerská cesta 100A/14549 Banská Bystrica
I NP



BAUTRANS s r o ., Majerská cesta 100A/14549 Banská Bystrica
II NP



BAUTRANS s r o . Majerská cesta 100A/14549 Banská Bystrica
III NP





STAVBA STOJISKO SANITNYCH VOZIDIEL PARKOVACIE PLOCHY VOZIDIEL