

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len ako „Zmluva“)

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:

Obchodné meno:

Štatutárny orgán oprávnený konať:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Zapísaný:

Kontaktná osoba:

e-mail:

telefón:

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

TOP-INTERIER Topoľčany s.r.o.

Emil Sližka, konateľ

Stummerova 4458, 955 01 Topoľčany

46 158 081

2023253958

VÚB banka, a.s.

SK88 0200 0000 0028 9054 0357

v OR OS Nitra. Odd: Sro. vložka č. 28943/N

a

Nájomca:

Názov:

Štatutárny orgán oprávnený konať:

sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Zapísaná v:

Zriadená:

e-mail:

tel. sekretariát:

Kontaktná osoba:

e-mail:

telefón:

(ďalej len ako „Nájomca“)

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

Záchranná zdravotná služba Bratislava

Štátna príspevková organizácia

Mgr. Dc. Dagmar Tomčányová, riaditeľka

Antolská 11, 850 07 Bratislava

17336210

2020845827

Štátna pokladňa

SK85 8180 0000 0070 0028 7955

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 nebytových priestorov
(ďalej len ako „Zmluva“)

s nasledovným obsahom:

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa na adrese: **Stummerovej uličč. 79 , v obci: Topoľčanoch**, okres: Topoľčany, katastrálne územie: Topoľčany, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu v Topoľčanoch, **zapísaných, na liste vlastníctva č.5112** (viď príloha č. 1 Zmluvy) ako:
 - **Stavba so súpisným číslom 1304**, dom, na pozemku CKN parcelné číslo 1041, a pozemok parcelné číslo 1041, zastavaná plocha nádvorie o výmere 398 m²,
 - **Stavba so súpisným číslom 4460**, dielňa s garážou, na pozemkoch CKN parcelné číslo 1036/9 a 1036/10 a pozemok parcelné číslo 1036/9, zastavaná plocha nádvorie, o výmere 101 m² a pozemok parcelné číslo 1036/10, zastavaná plocha nádvorie, o výmere 31 m²,
 - **pozemok parcelné číslo 1036/1**, zastavaná plocha nádvorie, o výmere 1067 m²,
 - **pozemok parcelné číslo 1036/12**, zastavaná plocha nádvorie, o výmere 695 m²;
(ďalej ako: „Pozemok“)
(spolu ďalej ako: „Nehuteľnosť“).

Príloha č.1.: List vlastníctva č. 5112, k.ú. Topoľčany

2. Zmluvné strany uzatvorili na časť Nehuteľnosti Zmluvu o nájme nebytových priestorov s účinnosťou od 01.09. 2019 a Dodatok č. 1 ku zmluve s účinnosťou od 01.01. 2021.
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. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť Nehuteľností uvedených v bode 1 Preambuly, (ďalej ako: „**Predmet nájmu**“) a to konkrétne:
 - a) **NEBYTOVÉ PRIESTORY v budove so súpisným číslom 1304, o celkovej výmere 142,45m²**, v zmysle Prílohy č. 2 - Pôdorys nebytových priestorov, a to konkrétne:

p.č.	Číslo miestnosti podľa pôdorysu	Podlažie (NP)	Nebytové priestory	Výmera v m ²
1.	1.01	1.NP	Vstupná hala	30,63
2.	1.02	1.NP	Oddychová miestnosť	13,17
3.	1.03	1.NP	Miestnosť pre lekára	21,03
4.	1.04	1.NP	Sklad ZM/miestnosť RVZ	8,82
5.	1.05	1.NP	Oddychová miestnosť	19,00
6.	1.06	1.NP	Denná miestnosť	18,25
7.	1.07	1.NP	Kuchyňa	10,16
8.	1.08	1.NP	Miestnosť pre čist. potreby/sprcha	4,20
9.	1.09	1.NP	Predsieň WC muži	2,35
10.	1.10	1.NP	WC muži	1,72
11.	1.11	1.NP	Predsieň WC ženy	2,35
12.	1.12.	1.NP	WC ženy	1,72
13.	1.13.	1.NP	Oddychová miestnosť	9,05
SPOLU				142,45

Príloha č. 2.: Pôdorys nebytových priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu;

b) PARKOVACIE MIESTA:

p.č.	Parkovacie miesta:	Parkovanie sa nachádza :	Výmera v m ²	Počet parkovacích miest:	Účel parkovania: druh motorových vozidiel (MV):
1.	garáže - tri	nebytové priestory v budove so súpisným číslom 4460	132	3	Sanitné vozidlá
2.	spevnená parkovacia plocha	na pozemku parc.č. 1036/1, 1036/12	467,5	8	Sanitné vozidlá – rezervy, v počte:3 Osobné služobné MV, v počte: 2 Osobné súkromné MV, v počte: 5

Príloha č. 3: Snímka z katastrálnej mapy – vyznačené parkovanie

- Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má okrem práva užívania časti Nehnuteľnosti špecifikovaných v bode 1. písm. a), b) Zmluvy, aj právo v primeranom rozsahu užívať plochy: vonkajšie priestranstvo cesty, chodníky, vjazdy k plochám.
- Nájomca je oprávnený v rámci Predmetu nájmu, alebo v spoločných priestoroch umiestniť odpadové nádoby vrátane nádob na biologický odpad.
- Vprílohe č. 3 na Snímke z katastrálnej mapy** je vyznačené užívanie Nehnuteľnosti takto:
 - Stavby so súpisným číslom 1304 a 4460,
 - Parkovanie - spevnená plocha na časti pozemku CKN parcelné číslo 1036/1 a 1036/2 o celkovej výmere 467,5 m².

Článok II. Účel nájmu

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

- Nebytové priestory** v budove so súpisným číslom 1304 (podľa bodu 1. písm. a) čl. I. Zmluvy) :
 - na účely zázemia stanice ZZS,
- Parkovacie miesta** (podľa bodu 1. písm. b) čl. I. Zmluvy):
 - Garáže v budove so súpisným číslom 4460:
 - na účely parkovania a dobíjania sanitných vozidiel;
 - spevnená parkovacia plocha :
 - na účely parkovania sanitných vozidiel (rezerva), služobných a súkromných motorových vozidiel a na činnosti súvisiace s prevádzkou a obsluhou sanitných vozidiel.

Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 05.05. 2026 (t.j. dátum, kedy končí povolenie na prevádzkovanie stanice záchranej zdravotnej služby v sídle stanice Topoľčany v predmete 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 05.02.2026 neoznámí druhej zmluvnej strane, že trvá na zániku doby nájmu dňom 05.05.2026 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 Prenajímateľovi Nájomné vo výške, ako je uvedené v nasledovnej tabuľke:**

	Predmet nájmu	Výmera v m ²	Nájomné v € mesačne bez DPH
a)	Nebytové priestory – zázemie stanice ZZS	142,45	
b)	Parkovanie - garáže	132	
c)	Parkovanie - spevnená plocha	467,5	
Nájomné za celý predmet nájmu/1 mes.			2.700,00

Nájom nebytových priestorov 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. (ďalej len ako „**Nájomné**“).

2. **V cene za nájom sú zahrnuté služby za prevádzkové náklady Predmetu nájmu, a to za:**
- odvoz komunálneho odpadu,
 - zrážkovú vodu.
3. **V cene za nájom nie sú zahrnuté služby za prevádzkové náklady Predmetu nájmu, a to za:**
- 2.1. dodávku vody, stočné,
 - 2.2. za dodávku plynu,
 - 2.3. za dodávku elektrickej energie,
 - 2.4. za internetové pripojenie a TV/Skylink/satelitná TV.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za prevádzkové náklady Predmetu nájmu nasledovne :

	Prevádzkové náklady za:	Platby:	Platby v € mesačne vrátane DPH :
1.	vodné a stočné	zálohová platba	140,00
2.	Vykurovanie , vrátane TÚV - plyn	zálohová platba	550,00
3.	EE	reálna spotreba	-
Spolu:			690,00

6. **Prenajímateľ sa zaväzuje vystavovať Nájomcovi mesačne faktúry:**

- a) **za nájom** podľa tabuľky v bode 1. tohto čl. **vždy mesačne pozadu, najneskôr do piateho (5.) pracovného dňa v mesiaci**, nasledujúcim po mesiaci v ktorom bola služba nájmu poskytnutá;
- b) **za zálohové platby** podľa tabuľky v bode 3. tohto čl., **najneskôr do piateho (5.) pracovného dňa v mesiaci**, nasledujúcim po mesiaci v ktorom bola služba poskytnutá;
- c) **priamu spotrebu EE na základe meraní podružného meracieho zariadenia** zmysle doručenej faktúry od dodávateľa: ELGAS s.r.o. (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 EE, na základe podružného meracieho zariadenia, bez navýšenia zo strany Prenajímateľa, **najneskôr do piateho (5.) pracovného dňa v mesiaci**, nasledujúcim po mesiaci v ktorom bola faktúra od dodávateľa Prenajímateľovi doručená; k faktúre (k refakturácii) pre Nájomcu bude priložená faktúra príslušného dodávateľa a počiatočný a konečný stav podľa meracieho zariadenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi vystavovať **faktúry v elektronickej forme s 30 dňovou splatnosťou od doručenia Nájomcovi** a bude ju zaslať vo forme pdf na e-mail Nájomcu: faktury@emergency-ba.sk. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že faktúra v elektronickej podobe je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme.
8. Prenajímateľ je povinný uskutočniť a doručiť Nájomcovi ročné vyúčtovanie zálohových platieb **za dodávku plynu a vodného, stočného** najneskôr do 30. dňa nasledujúceho mesiaca po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov služieb nasledovne:
- 2.5. **za dodávku plynu - na základe podružného meracieho zariadenia** zmysle doručenej vyúčtovacej faktúry od dodávateľa: Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (resp. jeho právnym nástupcom, či iným dodávateľom, ak dôjde k jeho zmene po uzavretí Zmluvy), Prenajímateľ vystaví faktúru vo výške podľa skutočnej spotreby plynu na základe podružného meracieho zariadenia, bez navýšenia zo strany Prenajímateľa; K vyúčtovacej faktúre pre Nájomcu bude priložená vyúčtovacia faktúra príslušného dodávateľa a počiatočný a konečný stav podľa meracích zariadení; Prenajímateľ je povinný v uvedenej lehote vrátiť preplatok ak vznikol; Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi nedoplatok do 30 dní od dňa doručenia vyúčtovacej faktúry.
- 2.6. **za dodávku vodného, stočného - na základe podružného meracieho zariadenia** zmysle doručenej vyúčtovacej faktúry od dodávateľa: Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. (resp. jeho právnym nástupcom, či iným dodávateľom, ak dôjde k jeho zmene po uzavretí Zmluvy) Prenajímateľ vystaví faktúru vo výške podľa skutočnej spotreby vody, na základe podružného meracieho zariadenia, bez navýšenia zo strany Prenajímateľa; k vyúčtovacej faktúre pre Nájomcu bude priložená vyúčtovacia faktúra príslušného dodávateľa a počiatočný a konečný stav podľa meracích zariadení; Prenajímateľ je povinný v uvedenej lehote vrátiť preplatok ak vznikol; Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi nedoplatok do 30 dní od dňa doručenia vyúčtovacej faktúry.
9. 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.
10. 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.

11. 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, najskôr však od 1.1. 2024, 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade že Prenajímateľovi bude poskytnutá finančná dotácia z Ministerstva hospodárstva SR na krytie zvýšených nákladov za energie (za dodávku EE a plynu a pod.) na Predmet nájmu, Prenajímateľ zašle Nájomcovi za dané obdobie vyúčtovanie platieb Nájomcu za energie s poskytnutými dotáciami.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že ceny za Nájomné a za zálohové platby na prevádzkové náklady podľa bodu 1. a 5.tohto čl., budú platiť od 01. 03. 2023.
14. Zmluvné strany sa dohodli že Prenajímateľ si vystaví prvú faktúru v zmysle podmienok tejto Zmluvy najneskôr do piateho (5.) pracovného dňa po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Následne bude postupovať podľa bodu 6. tohto čl.

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.
2. Prenajímateľ sa môže s Nájomcom dohodnúť, že zabezpečí službu jednorázovej 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 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 s dôrazom na zimné obdobie.
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. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie Predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi a zabezpečenie pravidelných revízií. Nájomca je povinný zabezpečiť zaškolenie zamestnancov v súlade so všeobecne záväznými, právnymi predpismi v oblasti PO a BOZP.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nabíjanie vozidiel na elektrickú energiu počas výstavby Prístrešku, tak ako počas celej doby nájmu od jej počiatku.
5. 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).

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Zmluvné strany sa zaväzujú zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto Zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu.
13. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na a v budove spôsobom a na mieste dopredu dohodnutom s Prenajímateľom.
14. 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 hnutelné 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.

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 záchranej zdravotnej služby (v oblasti vo vzťahu k Predmetu nájmu), pričom nájom zaniká uplynutím tretieho mesiaca po dni jeho doručenia Prenajímateľovi zo strany Nájomcu; 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 nachádzajú 2 stanice ZZS s platnosťou povolenia: do 3.12. 2025 a do 05.05. 2026. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu zániku resp. nepredĺženia povolenia na prevádzku stanice ZZS nachádzajúcich sa v Predmete nájmu s dátumom do 3.12. 2025, bude Prenajímateľ akceptovať prípadné zúženie Predmetu nájmu, ak Nájomca oznámi Prenajímateľovi najneskôr v predstihu 3 (troch) mesiacov pred zánikom platnosti povolenia 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 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 musí mať písomnú formu a musí byť doručené 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 doručenú 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 uzrozmene 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 č. 5112k.ú. Topoľčany**
 - Príloha č. 2. Pôdorys nebytových priestorov**
 - Príloha č. 3. Snímka z mapy**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 406 Topoľčany
 Obec : 504998 Topoľčany
 Katastrálne územie : 863548 Topoľčany

Dátum vyhotovenia : 21.2.2023
 Čas vyhotovenia : 11:31:27
 Údaje platné k : 20.2.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5112

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 9

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1036/1	1067	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1036/5	166	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 445 / evidovanej na pozemku parcelné číslo 1036/5							
Iné údaje: Bez zápisu							
1036/6	540	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4458 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1036/6							
Iné údaje: Bez zápisu							
1036/8	267	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4459 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1036/8							
Iné údaje: Bez zápisu							
1036/9	101	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4460 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1036/9							
Iné údaje: Bez zápisu							
1036/10	31	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4460 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1036/10							
Iné údaje: Bez zápisu							
1036/12	695	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1036/13	29	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1041	398	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	4
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1304 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1041							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 5

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1304	1041	14	Dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4457	1036/5	7	garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4458	1036/6	14	dielňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4459	1036/8	14	Dielňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4460	1036/9 1036/10	14	Dielňa s garážou		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

14 Budova obchodu a služieb

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
2	TOP-INTERIER Topoľčany s.r.o., Stummerova 4458, TOPOĽČANY, PSČ 955 01, SR, IČO: 46158081	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 4304/2018 - 102/2019; Kúpna zmluva V 2213/2019 - 1754/2019;	
	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	

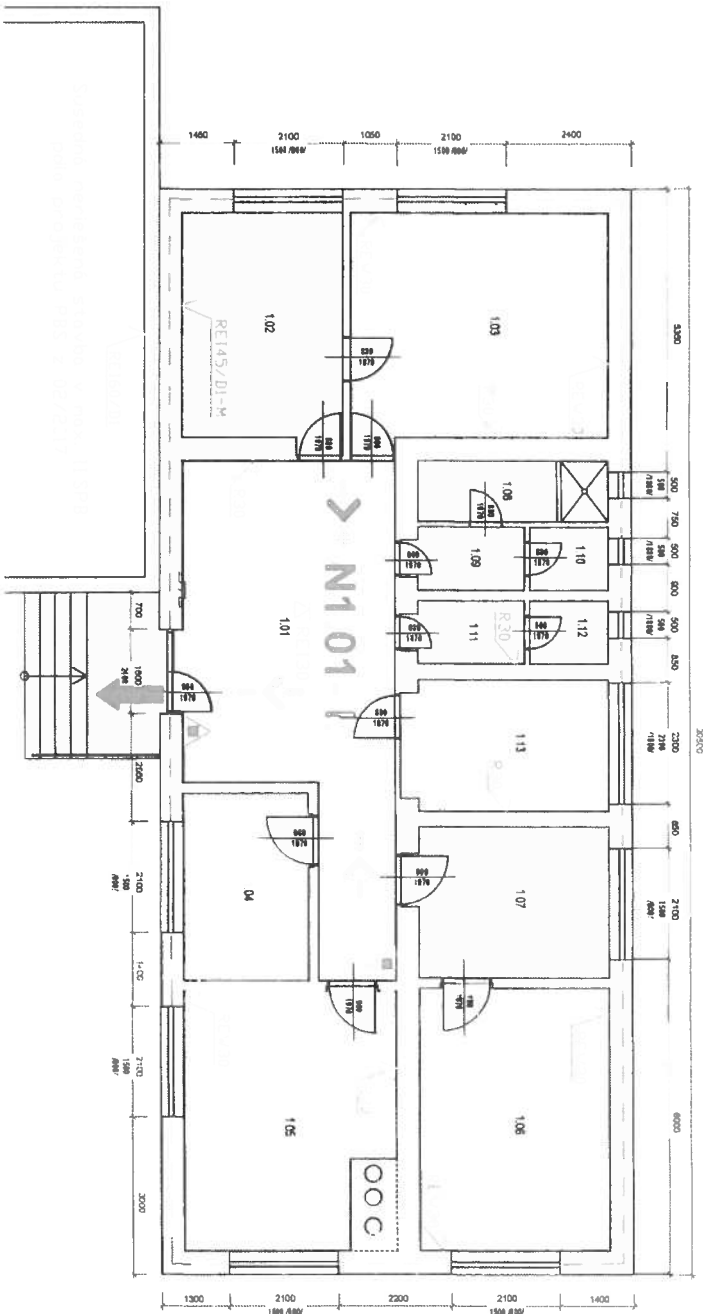
Iné údaje - nepriradené

- Vecné bremeno - povinnosť vlastníka parc.č.1036/15 (LV 5622) strieť uloženie podzemného potrubia kanalizácie a povinnosť umožniť užívanie a údržbu podzemného potrubia kanalizácie v prospech vlastníka parc.č.1036/1 a stavieb na parc. č.1041,1036/9,1036/10 a 1036/8 zapísaných v (LV č.5112) v rozsahu vyznačenom v GP č.226-42/2006 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V 930/06-661/06;- zmena vlastníka podľa V 2213/2019 - 1754/2019;

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	- Vecné bremeno - právo prechodu cez pozemok parc. č.1036/1 - (LV č. 5112) v prospech vlastníka pozemku parc.č.1036/15 zapísaná v (LV č. 5622) v rozsahu vyznačenom v GP č. 226-42/2006 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V 930/06-661/06;- zmena vlastníka podľa V 2213/2019 - 1754/2019;;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



LEGENDA MIESTNOSTI:
C.m. Názov Plocha Podlaha Steny Strop

1.01	Vstupná hala	30,63 m ²	Keramická dlažba	VC omietka	VC omietka
1.02	Izba zariadenia	13,17 m ²	Plyšovaná podlaha	VC omietka	VC omietka
1.03	Upratovacia izba	21,03 m ²	Plyšovaná podlaha	VC omietka	VC omietka
1.04	Výdajňa	8,82 m ²	Plyšovaná podlaha	VC omietka	VC omietka
1.05	Izba zariadenia	19,00 m ²	Plyšovaná podlaha	Keramický náklad	VC omietka
1.06	Osobná miestnosť	10,23 m ²	Plyšovaná podlaha	Keramický náklad	VC omietka
1.07	Kuchynka	10,16 m ²	Plyšovaná podlaha	VC omietka	VC omietka
1.08	Spoločnosť	4,20 m ²	Keramická dlažba	Kap. obklad medzi stropami	VC omietka
1.09	Prázdny WC muž	2,35 m ²	Keramická dlažba	VC omietka	VC omietka
1.10	WC muž	1,72 m ²	Keramická dlažba	VC omietka	VC omietka
1.11	Prázdny WC ženy	2,35 m ²	Keramická dlažba	VC omietka	VC omietka
1.12	WC ženy	1,72 m ²	Keramická dlažba	VC omietka	VC omietka
1.13	Izba zariadenia	9,05 m ²	Plyšovaná podlaha	VC omietka	VC omietka

VYPRACOVANÉ:	AUTOR PROJEKTU:	ZODPOVEDNÝ:	
Ing. Lukáš VENCĽ-ŠPO	Ing. Jozef Škvarčina	Ing. Lukáš VENCĽ-ŠPO	
INVESTOP.: TOP-INTERIER Topoľčany s.r.o., Stummerova 4458, 955 01 Topoľčany			
MIESTO.: Stummerova ulica, parcela číslo 1041			
OBJEKT.: Polyfunkčný objekt			
OBSAH			
VÝKRESU Podovys 1.NP			
Protipožiarna bezpečnosť			
FORMÁT: 2 X A4			
DATUM: Apríl 2022			
STUPEŇ: SP			
MIERKA: 1:100			Č. VÝKRESU: PO2





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Topoľčany	Obec Topoľčany	Katastrálne územie Topoľčany
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1041		
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	21.2.2023 11:30:00	Bez autorizácie	
Údaje platné k	20.2.2023 18:00:00		

