

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. 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:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Zapísaná:

kontaktná osoba:

tel.:

e-mail:

(ďalej len ako: „Prenajímateľ“)

TOP CONSULTING SK, s.r.o.

Ing. Zdenka Bugárová, Roman Bugár, konatelia

Hviezdoslavova 10, 953 01 Zlaté Moravce

46 727 361

2023547713

SK2023547713

ČSOB a.s.

SK77 7500 0000 0040 2992 9620

v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel

Sro vložka č. 32048/N

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. Robert Nádaský, riaditeľ

Antolská 11, 850 07 Bratislava

17336210

2020845827

Štátna pokladňa

SK85 8180 0000 0070 0028 7955

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 nebytových priestorov
(ďalej len ako „Zmluva“)

s nasledovným obsahom

Preambula

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na adrese: **Višňová č. 374, 951 75 Beladice**, v obci: Beladice, katastrálne územie: Beladice, okres: Zlaté Moravce, vedených na liste vlastníctva č. 189 – vid' príloha č. 1.

Príloha č.1.: List vlastníctva č. 189, k.ú. Beladice.

2. Nehnuteľnosť, ktorej časť je predmetom nájmu podľa bodu 1 čl. I. Zmluvy je na liste vlastníctva 189, k.ú. Beladice, zapísaná takto:
- Stavba so súpisným číslom 374, sklad/predajňa autosúčiastok , druh stavby 20: Iná budova, na pozemku CKN parcelné číslo 31/15 (ďalej ako: „Budova“), a pozemok CKN parcelné číslo: 31/1 o výmere 328 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - a pozemok CKN parcelné číslo: 31/1 , o výmere 2750 m², zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako: „Pozemok“)
(spolu pozemok a stavba ďalej ako: „Nehnuteľnosť“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvárajú túto Zmluvu s Predmetom nájmu podľa bodu 1. čl. I. Zmluvy, za nižšie uvedených podmienok.

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť Nehnuteľností uvedených v bode 1 Preambuly, a to konkrétne:
- a) **nebytové priestory – t.j. časť Budovy, o celkovej výmere 102,10 m², nachádzajúce sa na 1. NP a 2. NP Budovy so samostatným, vchodom vid' príloha č. 2, a to konkrétne:**

p.č.	Umiestnenie/NP	Názov miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
1.	1.NP	Zádverie	Vstup, schodisko	8,14
2.	1. NP	Denná miestnosť	Spoločenská miestnosť, kuchynský kút, pracovné miesto	33,09
3.	1.NP	Sklad	Sklad ZM	9,87
4.	1.NP	Chodba	Chodba	1,05
5.	1. NP	WC	WC	2,22
6.	1. NP	Technická miestnosť	Sklad čistiaci a dezinfekčný materiál	7,07
7.	2.NP	Predsieň	Chodba	8,77
8.	2.NP	Kúpeľňa	Sprcha, umývadlo	2,28
9.	2.NP	WC	WC, umývadlo	2,99
10.	2NP	Izba	Oddychová miestnosť	13,26
11.	2.NP	Izba	Oddychová miestnosť	13,36
Výmera celkom:				102,10

Príloha č. 2 – Pôdorys nebytových priestorov

b)

p.č.	Parkovacie miesta:	Parkovanie sa nachádza:	Výmera v m ²	Počet parkovacích miest:	Účel parkovania: druh motorových vozidiel (MV):
1.	Garáž (po jej dobudovaní)	na časti pozemku CKN parcelné číslo 31/1		1	Sanitné vozidlo
2.	spevnená parkovacia plocha	na časti pozemku CKN parcelné číslo 31/1		2	Osobné motorové vozidlá

2. Nájomca je oprávnený v rámci Predmetu nájmu, alebo v spoločných priestoroch umiestniť odpadové nádoby vrátane nádob na biologický odpad. Výlevka je umiestnená v mieste pod schodiskom na 1.NP.

3. V prílohe č. 3 na Snímke z mapy je vyznačené užívanie Nehnuteľnosti takto:

- Budova – podľa bodu 1a) tohto čl. ,
- Garáž - podľa bodu 1 b) tohto čl.,
- Spevnená parkovacia plocha podľa bodu 1 b) tohto čl.

Príloha č. 3 Snímka z katastrálnej mapy.

(ďalej spolu ako: „Predmet nájmu“).

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:

- a) Nebytové priestory v časti Budovy podľa bodu 1 a) čl. I. zmluvy - na účely zázemia stanice ZZS,
- b) Garáž podľa bodu 1 b) čl. I. - na účely parkovania a dobíjania jedného sanitného vozidla Nájomcu a na činnosti súvisiace s prevádzkou a obsluhou sanitného vozidla
- c) spevnené plochy podľa bodu 1 b) čl. I. - na účely parkovania dvoch osobných motorových vozidiel, prípadne na činnosti súvisiace s prevádzkou a obsluhou sanitného vozidla

Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa: 01.06. 2023, do: 22.07.2026 (t.j. do dátumu, kedy končí povolenie na prevádzkovanie záchranej zdravotnej služby). Po tomto termíne sa Zmluva mení na dobu neurčitú, pokiaľ niektorá zo zmluvných strán najneskôr do: 30.04. 2026 neoznámí druhej zmluvnej strane, že trvá na zániku doby nájmu dňom 22.07.2026 pokiaľ sa strany nedohodnú inak.

Článok IV.

Úhrada za nájom, služby spojené s nájomom a spôsob platby

- 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 m²	Sadzba v € za a) 1m2/mes. b) 1 park. miesto	Nájomné v € mesačne bez DPH	Nájomné v € ročne bez DPH
a)	Nebytové priestory zázemie stanice ZZS	102,10	12,00	1225,20	14 702,40
b)	Garáž po dobudovaní	28,00	200,00	200,00	2 400,00
c)	Spevnená plocha		bezodplatne		
d)	Balkón	3,00	bezodplatne		
Cena za nájom spolu				1 425,20	17 102,40

Nájom nebytových priestorov a prislúchajúcich 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 prenájima nezdaniateľnej osobe.

(ďalej len ako „Nájomné“).

- V cene za nájom nie sú zahrnuté prevádzkové náklady** – služby spojené s nájomom, ktoré pozostávajú z dodávky TÚV, vodného, stočného, zrážok (zrážkovej vody) a elektrickej energie (spolu ďalej aj ako „Prevádzkové náklady“, alebo „služby“) **Zmluvné strany sa dohodli na úhrade prevádzkových nákladov nasledovne :**

	Prevádzkové náklady:	Platby:	Platby v € mesačne bez DPH	Platby v € ročne bez DPH
1.	Vykurovanie na bio masu	Paušálna platba	180,00	2 160,00
2.	Pitná voda , vodné stočné, zrážková voda (ďalej spolu ako „voda“)	Zálohová platba	15,00	180,00
3.	Dodávka elektrickej energie (ďalej spolu ako „EE“)	Zálohová platba	100,00	1 200,00
	SPOLU		295,00	3 540,00

- Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si bude priamo u dodávateľa služieb sám vo vlastnom mene na vlastné náklady platiť za komunálny odpad, TV a internetové pripojenie.

5. Prenajímateľ je povinný vystavovať Nájomcovi faktúry 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.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavovať Nájomcovi faktúry **za zálohové platby za dodávku EE a za vodu, a paušálnu platbu za vykurovanie vždy mesačne pozadu, najneskôr do piateho (5.) pracovného dňa v mesiaci**, nasledujúcom po mesiaci v ktorom bola služba poskytnutá.
7. 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] Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že faktúra v elektronickej podobe je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme.
8. Vyúčtovanie nákladov **za dodávku EE a za vodu** za predchádzajúci kalendárny rok bude zrealizované a doručené Nájomcovi do 30. dňa nasledujúceho mesiaca po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov služieb nasledovne:
 1. **za vodu - na základe podružného meracieho zariadenia** zmysle doručenej vyúčtovacej faktúry od dodávateľa: **ZSVAK Zlaté Moravce** (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; spolu s vyúčtovaním Nájomca vráti Prenajímateľovi v uvedenej lehote preplatok ak vznikne, alebo si vyúčtuje nedoplatok s 30 dňovou splatnosťou odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry Nájomcovi.
 2. **za dodávku EE - na základe podružného meracieho zariadenia** zmysle doručenej vyúčtovacej faktúry od dodávateľa: **ZSE** (resp. jeho právnym nástupcom, či iným dodávateľom, ak dôjde k jeho zmene po uzavretí Zmluvy), Prenajímateľ vystaví faktúru vo výške podľa skutočnej spotreby EE, na základe podružného meracieho zariadenia, bez navýšenia zo strany Prenajímateľa.; K vyúčtovacej faktúre pre Nájomcu bude priložená vyúčtovacia faktúra príslušného dodávateľa; spolu s vyúčtovaním Nájomca vráti Prenajímateľovi v uvedenej lehote preplatok ak vznikne, alebo si vyúčtuje nedoplatok s 30 dňovou splatnosťou odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry Nájomcovi.
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, najskôr však od 01.01.2024. **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 prihladať.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade že Prenajímateľovi bude poskytnutá finančná dotácia z Ministerstva hospodárstva SR na krytie zvýšených nákladov za energie na Predmet nájmu, Prenajímateľ zašle Nájomcovi za dané obdobie vyúčtovanie platieb Nájomcu za energie s poskytnutými dotáciami

Článok V. Údržba Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný – okrem obdobia trvania vyššej moci - 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 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade požiadavky Nájomcu, Prenajímateľ zabezpečí do Predmetu nájmu na svoje náklady klimatizačné jednotky a ich montáž a kompletný servis na zabezpečenie bezproblémového fungovania klimatizačných jednotiek (najmä kontroly, akékoľvek opravy, údržba, čistenie, dezinfekcie, revízie a pod.) počas celej doby nájmu.

4. 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.
5. 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 Nájomu) 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.
6. 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.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje – okrem obdobia trvania vyššej moci - 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.
8. Počas doby nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať zmeny (stavebné úpravy a pod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na svojich elektrických spotrebičoch a pohyblivých predlžovacích 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.

Podmienky výstavby garáže

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ vybuduje vo svojom areáli na časti pozemku CKN parcelné číslo: 31/1 k.ú. Beladice, garáž na jedno sanitné vozidlo, a to za týchto podmienok:
 - a) že budú dodržané nasledovné technické parametre:
 - garáž bude postavená v blízkosti Budovy do 30 m ,
 - rozloha garáže bude 28 m² s týmito rozmermi: dĺžka 7 m, šírka 4 m, výška 3 m,
 - garáž bude pripojená na EE 220 V,
 - garáž bude mať samostatné resp. podružné meracie zariadenie,
 - bude mať automatickú bránu o rozmere 3x3 m a bude mať vedľajšie dvere na zadnej strane garáže;

- b) že garáž bude skolaudovaná a odovzdaná do užívania Nájomcovi v lehote najneskôr do 31.08.2023.
 - c) Prenajímateľ doručí na stavbu garáže právoplatné kolaudačné rozhodnutie príslušného stavebného úradu, bezodkladne po jeho vydaní.
- 2. Nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti Prenajímateľa v bode 1 tohto čl. sa bude považovať za podstatné porušenie Zmluvy.
 - 3. Prenajímateľ si nebude uplatňovať voči Nájomcovi v súvislosti s výstavbou garáže finančné ani žiadne iné nároky.
 - 4. Nájomné za užívanie novovybudovanej garáže si zmluvné strany dohodli vopred podľa bodu 1.písm. b) čl. IV. Zmluvy.

Článok VII.

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, a že bude zabezpečovať pravidelné kontroly hasiacich prístrojov. Prenajímateľ je povinný uvedenú skutočnosť na žiadosť Nájomcu deklarovať potrebnou dokumentáciou.
- 2. Prenajímateľ je povinný, podľa platnej právnej úpravy, na vlastné náklady zabezpečiť kontroly, odborné skúšky, revízie vyhradených 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 záchrannej 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 VIII.

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. **Prenajímateľ sa zaväzuje kópie uzatvorených Poistných zmlúv odovzdať Nájomcovi pri podpise tejto Zmluvy.** Za majetok, ktorý je vo vlastníctve Nájomcu, zodpovedá Nájomca.

Článok IX.

Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

1. Po podpísaní Zmluvy najneskôr v 1. deň nájmu Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu v dvoch vyhotoveniach (jednu pre každú Zmluvnú stranu), v ktorej uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa Predmet nájmu a Prevádzkové priestory nachádzajú v deň odovzdania a zoznam vecí v ňom,
 - b) prevzatie kľúčov od Predmetu nájmu a Prevádzkových priestorov,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán,
 - d) kontaktné osoby na komunikáciu podľa čl. X ods. 4 tejto zmluvy,
 - e) dátum a miesto spísania zápisnice,
 - f) podpisy oprávnených osôb Zmluvných strán.

2. Po zániku Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať najneskôr do 4 (štyroch) pracovných dní odo dňa zániku nájmu a vypratať všetky hnuiteľné veci nachádzajúce sa v/na Predmete nájmu.
3. 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) – f) tohto. Čl. a vyhotoví sa v dvoch vyhotoveniach.

Článok X.

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 2 (dvoch) mesiacov od dňa jeho doručenia Prenajímateľovi zo strany Nájomcu; nájomca skutočnosť o zániku nájmu týmto spôsobom oznámi Prenajímateľovi bezodkladne;
 - e) odstúpením Nájomcu od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy Prenajímateľom.
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. Nájomca má právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy s účinkami ex tunc aj v prípade, že:
 - a) Predmet nájmu nebude po dobu piatich (5) pracovných dní spôsobilý na užívanie na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - b) Prenajímateľ nebude po dobu 10 pracovných dní zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené podľa tejto Zmluvy, to neplatí v prípade ak výpadok dodávky týchto služieb nie je možné odstrániť zo strany Prenajímateľa;
 - c) v prípade porušenia povinností v čl. V. a v čl. VI.
4. Odstúpenie od Zmluvy sa vykoná písomným oznámením odstupujúcej zmluvnej strany adresovaným druhej zmluvnej strane. Oznámenie musí obsahovať dôvody odstúpenia od Zmluvy. Odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomná výzva s uvedením porušovaných povinností, v ktorej musí byť uvedené, že ak sa porušovanie povinností neodstráni ani v primeranom čase, dotknutá zmluvná strana od Zmluvy odstúpi.

Článok XI.

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 doručенú 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, osobne aj elektronicky, a to len prostredníctvom kontaktných osôb a ich kontaktov uvedených v záhlaví Zmluvy alebo prostredníctvom iných osôb poverených štatutárnymi orgánmi Zmluvných strán.

Článok XII.

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, nie však skôr ako dňom 01.06. 2023.**
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 č. 189, k.ú. Beladice

Príloha č. 2. Pôdorys nebytových priestorov s legendou

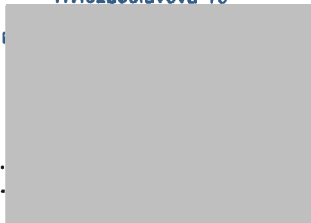
Príloha č. 3. Snímka z mapy

V Beladiciach, dňa 16.5.2023

V Bratislave, dňa 23.05.2023

Prenajímateľ:

TOP CONSULTING SK s.r.o.
Hviezdoslavova 10



Roman Bugár - konateľ

Nájomca:

ZÁCHRANNÁ ZDRAVOTNÁ
SLUŽBA BRATISLAVA
An
850 07



Záchraná slava
Mgr. Ro

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

Okres : 407 Zlaté Moravce
Obec : 500062 Beladice
Katastrálne územie : 802409 Beladice

Dátum vyhotovenia : 15.2.2023
Čas vyhotovenia : 22:37:32
Údaje platné k : 14.2.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 189

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
26/4	2327	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
31/1	2750	Orná pôda	1		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
31/5	1419	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
31/12	251	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 374 evidovanej na pozemku parcelné číslo 31/12							
Iné údaje: Bez zápisu							
31/13	267	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 374 evidovanej na pozemku parcelné číslo 31/13							
Iné údaje: Bez zápisu							
31/14	195	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 374 evidovanej na pozemku parcelné číslo 31/14							
Iné údaje: Bez zápisu							

31/15	328	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 374 evidovanej na pozemku parcelné číslo 31/15							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 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

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
374	31/12 31/13 31/14	20	sklad		1
Iné údaje: Bez zápisu					
374	31/15	20	predajňa autosúč.		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 20 Iná 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
1	TOP CONSULTING SK, s.r.o., Hviezdoslavova 10, Zlaté Moravce, PSČ 953 01, SK, IČO: 46727361	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 266/2022.-č.z.13/22;	

	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
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

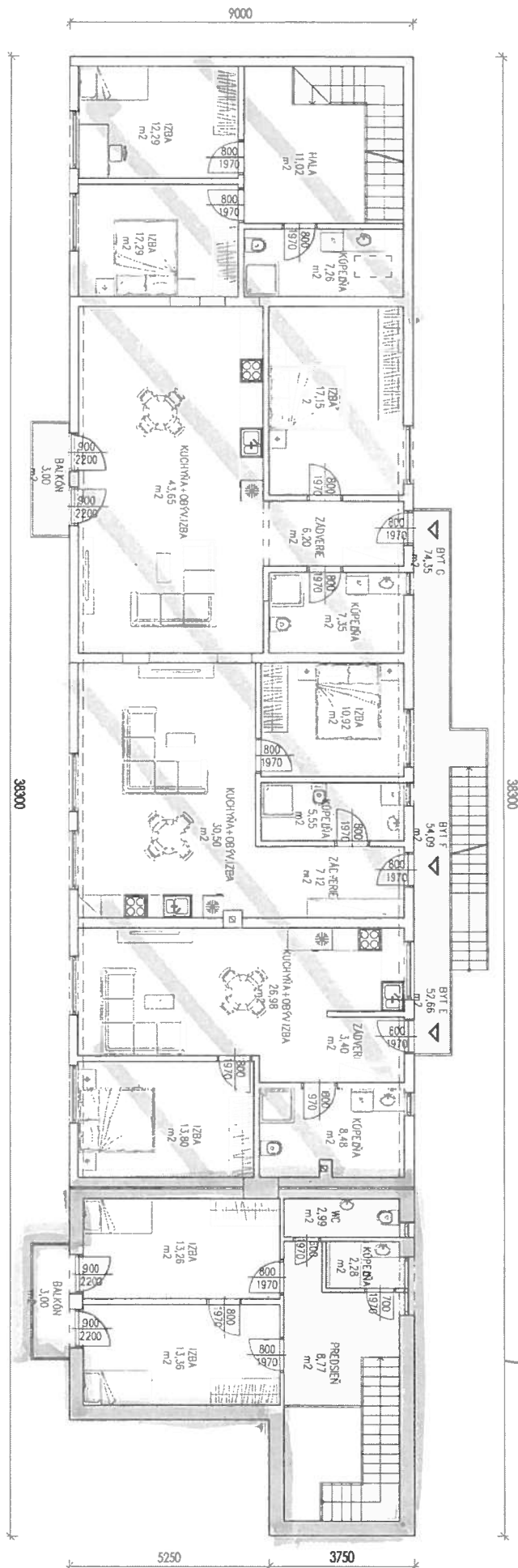
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Pod V 588/2022 sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávok v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žitkova 11, Bratislava, IČO: 36 854 140, na nehn. CKN p.č. 26/4, orná pôda o vým. 2327 m ² , p.č. 31/1, orná pôda o vým. 2750 m ² , p.č. 31/5, zast.pl.o vým. 1419 m ² , p.č. 31/12, zast.pl.o vým. 251 m ² , p.č. 31/13, zast.pl.o vým. 267 m ² , p.č. 31/14, zast.pl.o vým. 195 m ² , p.č. 31/15, zast.pl.o vým. 328 m ² , sklad so súp.č. 374 na CKN p.č. 31/12, sklad so súp.č. 374 na CKN p.č. 31/13, sklad so súp.č. 374 na CKN p.č. 31/14 a predajňa autosúč. so súp.č. 374 na CKN p.č. 31/15, na základe Zmluvy o účelovom investičnom úvere č. 14273704M zo dňa 16.03.2022. Ostatné údaje uvedené v Zmluve č. 14273704M/N1.-č.z.19/22;

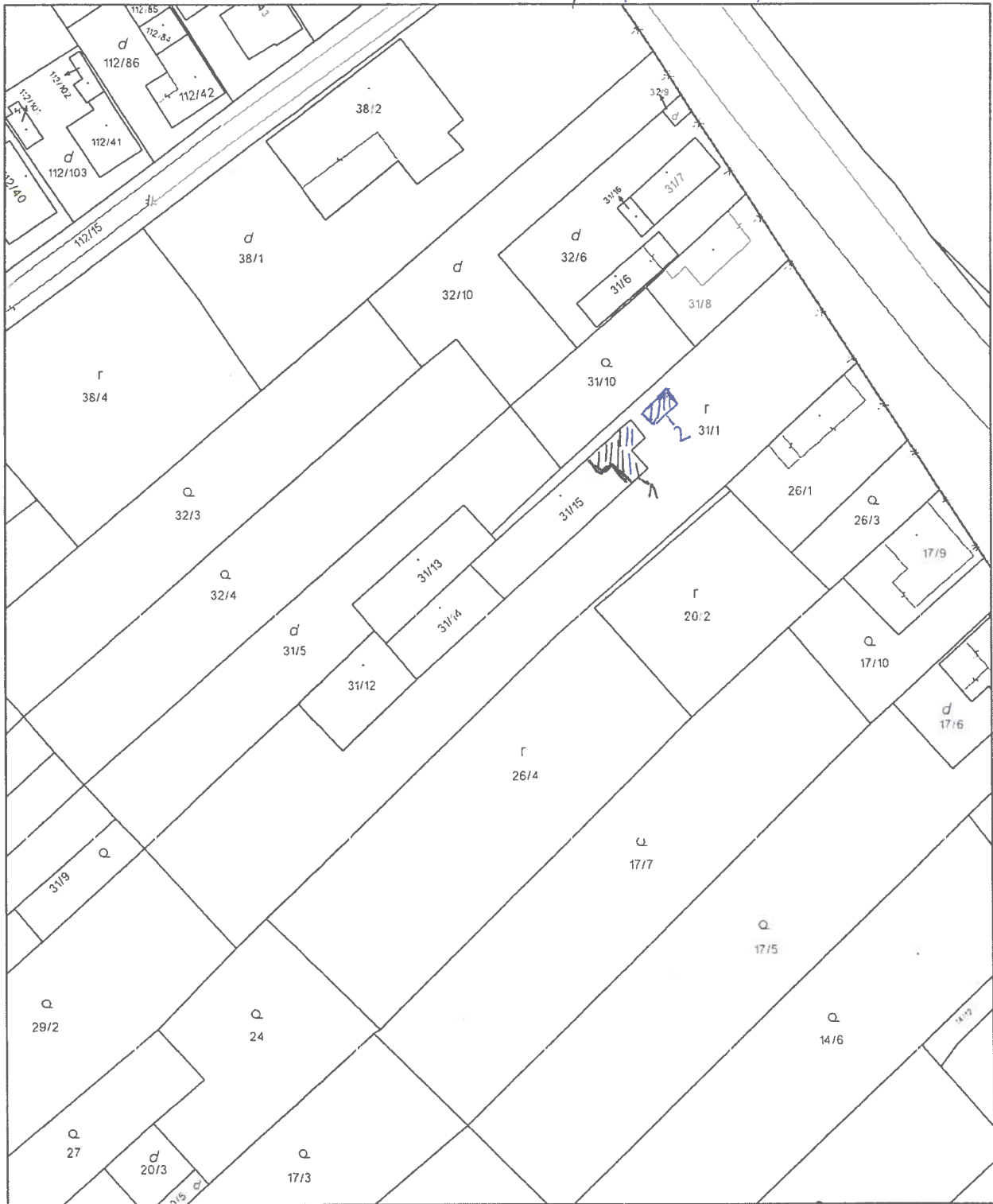
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Podoba podrobná M 1:100 - NOVÝ STAV



2 / NP

PARCELA 1, 31/15 1, STANICK R27
2, 31/1 2, GARNĚ



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Zlaté Moravce	Obec Beladice	Katastrálne územie Beladice
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 31/1 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 15.2.2023 22:36:57		Bez autorizácie	
Údaje platné k 14.2.2023 18:00:00			