

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: **Jaroslav Marcin rod. Marcin**
Adresa: **Vyšná Šebastová 257**
Dátum narodenia:
IČ DPH: **neplatca DPH**
Bankové spojenie: **ČSOB**
Číslo účtu: **SK 34 7500 0000 0040 0699 8527**
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 97, pre okres Prešov, obec Prešov, kat. úz. Nižná Šebastová, a to:
 - a) stavba – predajňa náhrad.dielov, geometria kolies, súpisné číslo 12867, ktorá je postavená na parc. reg. „C“, par. č. 198, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 111 m²,
 - b) pozemok par. reg. „C“, par. č. 199, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 454 m²,
 - c) pozemok par. reg. „C“, par. č. 200, druh pozemku Záhrada o výmere 792 m².
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia Výpisu z Listu vlastníctva č. 97 (ďalej „LV“).

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory“), zastavaný pozemok nachádzajúci sa pod budovou a pozemok, na ktorom je nádvorie resp. pozemok pred budovou od hlavnej brány a 5m za budovou. Priestory sa nachádzajú v budove, ktorá je na liste vlastníctva označená ako „Predajňa náhrad. dielov,

geometria kolies“, postavenej na pozemku parcela č. „C“ KN 198 zapísanej na LV č. 97 k. ú. Nižná Šebastová.

Predmetom prenájmu sú nehnuteľnosti v m²:

- a) Nebytové priestory vo výmere 111 m² spolu so zastavanou plochou pozemku – podľa Prílohy č.2 – Nákres prenajatých priestorov s uvedením m², ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy
 - b) Pozemok na ktorom je dvor vo výmere 454 m²
 - c) Záhrada vo výmere 792 m² nie je predmetom nájmu
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi nebytové priestory, zastavaný pozemok spolu s pozemkom na ktorom je dvor a záhradou za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchranej zdravotnej služby – rýchlej zdravotnej pomoci/rýchlej lekárskej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Nájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchranej zdravotnej služby.
 3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
 4. Prenajíateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých priestorov dodávku energetických médií a služieb spojených s prenájomom: teplo, vodné, stočné a elektrickú energiu. (ďalej len „služby spojené s prenájomom“)
 5. Prenajíateľ sa zaväzuje do okamihu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa Článku IV. bod 1, zabezpečiť na vlastné náklady realizáciu nevyhnutných stavebných úprav podľa požiadaviek Nájomcu, potrebných na naplnenie účelu nájmu, ktorým je prevádzkovanie ambulancie záchranej zdravotnej služby – rýchlej zdravotnej/lekárskej pomoci.
 6. Prenajíateľ vyčíslil finančnú výšku stavebných nákladov požadovaných Nájomcom na 20 000,- EUR (slovom dvadsaťtisíc eur).

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 2 rokov a začína plynúť dňa 01.01.2020.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca pred uplynutím doby nájmu Prenajíateľovi oznámi pokračovanie v nájme, platí, že nájomná zmluva sa uzatvorila na dobu neurčitú.

Článok V. Nájom, spôsob jeho platenia a ostatné služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu v sume 1 300,- EUR mesačne a bez médií, pričom Prenajíateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné v sume 1 300,- EUR je splatné mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Variabilný symbol platby za nájomné Nájomca uvádza vo forme MMRRRR. Nájomca poukáže platbu nájomného na účet Prenajíateľa.
3. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet Prenajíateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prenájomom za elektrickú energiu, vykurovanie a dodávku vody, bude Nájomca uhrádzať formou mesačných zálohových platieb vo výške predpokladaných mesačných nákladov za prenajatý priestor na základe vystavenej faktúry Prenajíateľom mimo platieb nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že k mesačným úhradám bude pripočítaná DPH, podľa aktuálnej sadzby DPH. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej výške zálohových platieb za náklady spojené s prenájomom, ktoré bude Prenajíateľ zabezpečovať pre Nájomcu:

- elektrická energia	300,- EUR
- vykurovanie	80,- EUR
- dodávka vody	40,- EUR

Prenajíateľ prefakturuje celkovú sumu vyššie spomenutých médií aj s DPH.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom uhradia sumu preplatku, resp. nedoplatku na mesačných zálohových platbách spojených s prenájmom nebytového priestoru a to do 15 dní od zistenia týchto skutočností. Sumu preplatku je Prenajímateľ oprávnený prednostne použiť na úhradu dlžnej sumy nájomného.
6. Ak Prenajímateľ poskytne Nájomcovi na užívanie pevnú telefónnu linku, Nájomca je povinný zaplatiť náklady spojené s jej užívaním, ktoré budú fakturované vo výške skutočných mesačných nákladov. Číslo telefónnej linky bude uvedené v Odovzdávaco-preberacom protokole – Príloha č.3 tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí aj so zriadením vlastného telefonického pripojenia Nájomcu na náklady Nájomcu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
8. Ak Nájomca bude prenajaté priestory užívať obmedzene z dôvodu, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má nárok na pomernú zľavu z nájomného podľa závažnosti obmedzenia. Výška prípadnej zľavy bude stanovená osobitnou dohodou zmluvných strán.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné rekonštrukčné práce vykonané so súhlasom Prenajímateľa.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov riadne oboznámil, o čom je spísaný Odovzdávaco-preberací protokol v dvoch origináloch, pre každú zo zmluvných strán po jednom výtlačku, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 3. Pred odovzdaním prenajatých priestorov je Prenajímateľ povinný vykonať hygienickú maľbu priestorov.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu (do výšky 200,- EUR vrátane, ako je výmena žiarovky, a pod.) vykoná Nájomca na svoje náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
5. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa s projektovou dokumentáciou a finančným rozpočtom.
6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení a protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Zabezpečenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a ich kontrolu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Ak sa v prenajatých priestoroch nachádzajú stabilné protipožiarné zariadenia, ktoré sú v správe Prenajímateľa, kontroly a opravy týchto zariadení vykonáva Prenajímateľ. Spoločnú ohlasovňu požiarov zabezpečuje Prenajímateľ. Nájomca umožní technikovi požiarnej ochrany Prenajímateľa vykonať prehliadky v prenajatých priestoroch pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarmi a požiarnej prevencie.
7. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiarné revízie a pod. je povinný zabezpečiť Prenajímateľ v zmysle platných predpisov. Nájomca je povinný na požiadanie Prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu pre účely vykonávania odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení a v prípade nutnosti umožniť vykonanie opravy, údržby a montáže. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je Nájomca povinný

- okamžite umožniť Prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a podobne).
8. Prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory, má uzatvorenú poisťnú zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelnnej pohromy.
 9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovacie práce, udržiavanie hygienického režimu, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
 10. Nájomca súhlasí s tým, že ak Prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody, alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá Nájomca nárok na náhradu škody a Prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
 11. Prenajímateľ súhlasí s osadením informačnej tabule o sídle ambulancie záchrannej zdravotnej služby prevádzkovej Nájomcom na predmete nájmu.
 12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
 14. V prípade spôsobenia škody na predmete nájmu Nájomcom, sa tento zaväzuje odstrániť ich uvedením do pôvodného stavu a to do 30 kalendárnych dní od výzvy Prenajímateľa. Ak uvedenie do pôvodného stavu nie je pre Prenajímateľa objektívne možné, uhrádza sa spôsobená škoda v tej istej lehote v peniazoch.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 1 mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 2. nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 3. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti v zmysle tejto zmluvy,
 4. v prípade nezaplatenia dohodnutej splátky nájomného za štvrt'rok, najneskôr do konca príslušného štvrt'roka napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa.
2. V prípade zmeny trvania nájmu v zmysle čl. IV bod 3 tejto Zmluvy na dobu neurčitú sú zmluvné strany tiež oprávnené skončiť nájom:
 - výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 4 mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie odmietol.
4. Zmluvné strany sú povinné sa počas plynutia výpovednej doby riadiť touto zmluvou.

Článok VIII. Doručovanie

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

Článok IX. Záverečné ustanovenia

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

V PREŠOVE dňa 2. 10. 2019

Prenajímateľ

Jarošlav Marcin

V KOŠICIACH dňa 2. 10. 2019

Nájomca

JUDr. Miroslav Boháč
riaditeľ

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

Okres: **Prešov**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **PREŠOV**

Dátum vyhotovenia **02.10.2019**

Katastrálne územie: **Nižná Šebastová**

Čas vyhotovenia: **09:12:46**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 97

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
198	111	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
199	454	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
200	792	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
12867	198	14	Predajňa náhrad.dielov,geometria kolies		1

Legenda:

Druh stavby:

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Marcin Jaroslav r. Marcin, Vyšná Šebastová, č. 257, SR	1 / 1
Dátum narodenia :	06.10.1953	

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-583/95, Z 3703/06-Rozhodnutie č. VQ3/25594/12867/06/lv. o určení sč.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.