

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Mária Tichá, r. Petrusová**
Adresa: **Budovateľská 1302, 093 01 Vranov nad Topľou**
Dátum narodenia:
IČ DPH: **neplatca DPH**
Bankové spojenie: **SLSP**
Číslo účtu: **SK31 0900 0000 0001 0786 7616**
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 2851, okres Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, kat. úz. Vranov nad Topľou, a to:
 - a) stavba – rodinný dom, súpisné číslo: 111, ktorá je postavená na parc. reg. „C“, par. č. 1811, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 353 m²,
 - b) pozemok – parcela reg. „C“, par. č. 1811, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 353 m²
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia Výpisu z Listu vlastníctva č. 2851 (ďalej „LV“).

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti vymedzené v Článku II, bod 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi predmet nájmu za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchrannej zdravotnej služby – rýchlej zdravotnej pomoci/rýchlej lekárskej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Nájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchrannej zdravotnej služby.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Predmetom nájmu nie je zabezpečenie dodávky energetických médií a služieb spojených s prenájmom: teplo, vodné, stočné a elektrickú energiu. (ďalej len „služby spojené s prenájmom“). Na odber týchto služieb je povinný prihlásiť sa sám nájomca.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do doby začiatku plynutia tejto zmluvy podľa Článku IV., bod 2, za účelom riadneho a nerušeného využívania predmetu nájmu Nájomcom, zabezpečí na vlastné náklady realizáciu nevyhnutných stavebných úprav na základe požiadaviek Nájomcu.

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 15.12.2019.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo pred uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy písomne oznámiť Prenajímateľovi záujem v pokračovaní nájomného vzťahu. V tom prípade sa nájomný vzťah uplynutím doby uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy nekončí, a nájomný vzťah sa považuje uzatvorený 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 680,- EUR mesačne a bez služieb spojených s prenájmom, pričom Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné v sume 680,- 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 Prenajímateľa.
3. Výška nájomného sa môže upraviť v prípade, ak miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok presiahne hranicu 5%. Nájomné sa v tomto prípade môže upraviť najviac o sadzbu vyhlásenú Štatistickým úradom SR.
4. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet Prenajímateľa.
5. Prenajímateľ súhlasí so zriadením vlastného telefonického pripojenia Nájomcu na náklady Nájomcu. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením technického zariadenia pre príjem signálu pre internetové pripojenie na streche prenajímanej nehnuteľnosti.
6. Prenajímateľ udeľuje súhlas Nájomcovi so zriadením služieb spojených s prenájmom v predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť ostatné služby spojené s prenájmom na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za to, že čerpanie týchto služieb bude v súlade s platnými právnymi normami.
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. Po skončení nájmu tento priestor Nájomca vráti v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné rekonštrukčné práce vykonané so súhlasom Prenajímateľa. Pred vrátením prenajatých priestorov je Nájomca povinný vykonať hygienickú maľbu priestorov.
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. 2. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu (do výšky 200,- EUR vrátane, ako je výmena žiarovky, a pod.) vykoná Nájomca na svoje náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
5. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa s projektovou dokumentáciou a finančným rozpočtom. V prípade skončenia nájmu výpoveďou sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi pomernú časť nákladov za rekonštrukčné práce vykonané na predmete nájmu, ktorými zhodnotil predmet nájmu. Na uvedené sa vzťahuje odpočet amortizácie.
6. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení a protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších zmien a doplnkov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Zabezpečenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a ich kontrolu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Ak sa v prenajatých priestoroch nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia, ktoré sú v správe Prenajímateľa, kontroly a opravy týchto zariadení vykonáva Prenajímateľ. Protipožiarnu ochranu zabezpečuje Nájomca.
7. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov 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 poisťňu zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelných pohromy.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovacie práce, udržiavanie hygienického režimu, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca súhlasí s tým, že ak Prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody, alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá Nájomca nárok na náhradu škody a Prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
11. Prenajímateľ súhlasí s osadením informačnej tabule o sídle ambulancie záchrannej zdravotnej služby prevádzkovej Nájomcom na predmete nájmu.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 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, najneskôr do konca nasledujúceho mesiaca po písomnom upozornení 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 3 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/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou v prípade odoslania pošty doporučenou poštou.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany súhlasia s tým, že všetky eventuálne súdne spory spojené s touto zmluvou patria do výlučnej kompetencie súdov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
3. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú, že obchodné a technické informácie, ktoré im boli zverené zmluvným partnerom nesprístupnia tretím osobám bez jeho písomného súhlasu alebo tieto informácie nepoužijú pre iné účely, ako na plnenie podmienok tejto zmluvy.
5. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli Nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
7. Prenajímateľ alebo ním určené 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 Košiciach, dňa 21.11.2019

V Košiciach, dňa 21.11.2019

Prenajímateľ

Nájomca

Mária Tichá

JUDr. Miroslav Boháč
riaditeľ

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

Okres: **Vranov nad Topľou**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **VRANOV NAD TOPĽOU**

Katastrálne územie: **Vranov nad Topľou**

Dátum vyhotovenia **21.11.2019**

Čas vyhotovenia: **09:41:00**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2851

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.
1811	353	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová 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
111	1811	10	Rodinný dom		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

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** **Spoluovlastnícky podiel**
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Tichá Mária r. Petrusová, Budovateľská 1302/46, Vranov nad Topľou,
PSČ 093 01, SR

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva zo dňa 9.12.1998,č.sp.V 2229/98-19/99.

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Poz.kn.vl.č.543.

Poznámka:

Bez zápisu.