

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľa:

Meno a priezvisko: Ing. Ján Vilém,

Dátum narodenia:

r. č.:

Adresa trvalého pobytu:

Bankové spojenie:

IBAN:

a

Meno a priezvisko: Elena Vilémová

Dátum narodenia:

r.č.

Adresa trvalého pobytu:

Bankové spojenie:

IBAN:

/ďalej len ako: „Prenajímateľ“ /

Nájomca:

Názov: Záchranná zdravotná služba Bratislava

Sídlo: Antolská 11, 850 07 Bratislava

IČO: 17 336 210

DIČ: SK2020845827

Bankové spojenie : Štátna pokladnica ,

IBAN: SK85 8180 0000 0070 0028 7955

Zriadená zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991 – A/XXI-3 v znení neskorších zmien
s účinnosťou od 1.1.1992

Štatutárny orgán : Ing. Ľubomír Slovák, generálny riaditeľ

Ing. Dušan Valent, ekonomický riaditeľ

/ďalej len ako: „ Nájomca“ /

/Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ /

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytového priestoru v tomto znení:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti budovy, nachádzajúcej sa v Dolnom Kubíne na ulici Radlinského, č.s. 1722/60, postavenej na pozemku par.č. 483/10, ktorá je zapísaná v evidencii nehnuteľnosti vedenej Katastrálnym odborom Okresného úradu v Dolnom pre K.Ú. Dolný Kubín na LV č.4539, a ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve prenajímateľa.

Na základe tejto zmluvy Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi súbor miestností nachádzajúcich sa na III. nadzemnom podlaží v časti „C“ budovy 1722/60.

Súbor miestností pozostáva :

- odpočinková miestnosť lekára	301	o výmere	21,71 m ²
- kúpeľňa	302		5,29 m ²

- sklad	303	2,70 m2
- WC	304	1,95 m2
- kuchyňa	305	9,53 m2
- odpoč. miestnosť záchranára	306	13,69 m2
- odpoč. miestnosť vodiča	307	14,98 m2
- denná miestnosť	308	29,93 m2
- balkón	309	4,33 m2
- čistiaca, dekontaminačná miestnosť		6,89 m2
/1.nadzemné podlažie/		

Spolu nebytové priestory : 111,00 m2

Garáž sanitného vozidla : 27,08 m2

Celková plocha prenajatých priestorov je spolu 138,08 m2.

Uvedené nebytové priestory sú vykurované plynovým kúrením, odkanalizované s elektrickou prípojkou.

3. Prenajímateľ zároveň umožňuje Nájomcovi užívať prístupové komunikácie prechádzajúce cez Prenajímateľove pozemky.
4. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu a za užívanie prístupových komunikácií zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné ako aj zmluvne dohodnuté platby za služby s nájmom spojené.

Čl. II. Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu výlučne na prevádzkovanie sídla stanice záchranej zdravotnej služby v zmysle predmetu svojej činnosti.

Čl. III. Nájomné a služby spojené s nájmom nebytových priestorov

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje platiť nájomné, ktorého výška je zmluvnými stranami v súlade s platnými právnymi predpismi určená dohodou nasledovne:

- nájomné za využívanie nebytových priestorov mesačne /Eur	1.000,- Eur
- nájomné za využívanie garáže vrátane prístupovej plochy	300,- Eur

Spolu 1.300,- Eur

Nájomné je dohodnuté na úrovni ceny bez dane z pridanej hodnoty, nakoľko nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

2. V cene nájmu nie je zahrnutá cena za služby spojené so zabezpečením prevádzky prenajatých priestorov, t.j. dodávka tepla, elektrickej energie, vodné a stočné.
3. Úhradu za poskytovanie služieb spojených s prevádzkou prenajatých priestorov, t.j. dodávka vody, tepla a el. energie, si zmluvné strany dohodli vo formách mesačných preddavkov v Eur s DPH takto :

-preddavok na dodávku el. energie	100,- Eur
-preddavok na dodávku tepla	100,- Eur
-paušál na dodávku vodného a stočného	30,- Eur

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť nájomné spolu s preddavkami v dohodnutej výške, vždy mesačne vopred, v termíne do 10 dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu za ktorý sa platba realizuje, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa vo výške **1.530,- Eur**.
5. V prípade ak Nájomca neuhradí nájomné a preddavky, resp. paušálne náhrady za služby v dohodnutej lehote splatnosti, je povinný uhradiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
6. Omeškanie s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po termíne splatnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy, čo môže byť dôvodom pre výpoveď zmluvy.
7. Vyúčtovanie preddavkov na služby spojené so zabezpečením užívania predmetu nájmu, t.j. vyúčtovanie preddavkov na dodávku tepla a elektrickej energie je prenájomateľ povinný predložiť nájomcovi do 30 dní odo dňa, kedy mu bolo doručené vyúčtovanie skutočnej spotreby dodávateľom plynu a elektrickej energie.
8. Výpočet skutočnej spotreby dodávky elektrickej energie a plynu sa bude riadiť nasledovnými pravidlami:
- Elektrická energia:
Množstvo spotrebovanej elektrickej energie na prenajaté miestnosti bude vyúčtovaná podľa skutočného stavu spotreby. Stav spotreby bude odčítaný zo samostatného elektromeru, slúžiaceho na meranie prenajatých nebytových priestorov.
Plyn:
Budova je vybavená plynovým kotlom. Spotreba plynu je zaznamenávaná plynomerom. Nameraná spotreba bude rozpočítaná podľa dohody na II. a III. nadzemné podlažie v pomere 70 % - III. Nadzemné podlažie a 30 % - II. Nadzemné podlažie.
9. Výška preddavkov na nasledujúce obdobie sa upraví podľa skutočnej spotreby elektrickej energie a plynu za účtované obdobie, t.j. 1 rok.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od 17.02.2020 za predpokladu, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a za predpokladu, že predmet nájmu bol uvedený do prevádzky rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva na základe žiadosti nájomcu.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa pred uzavretím zmluvy podrobne oboznámi so stavom predmetu nájmu, ktorý vyhovuje jeho potrebám.
2. Nájomca predmet nájmu preberá od Prenajímateľa ku dňu 17.02.2020, resp. účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VIII. bod 6. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu predmetu nájmu, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia Prenajímateľom.
3. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu počas doby nájmu do podnájmu inej osobe, tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel nájmu.

5. Prenajímateľ potvrdzuje, že predmet nájmu má vytvorené riadne prevádzkové a pracovné podmienky, hlavne z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, požiarnej ochrany a ochrany majetku.
6. Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet nájmu bude po celý čas trvania nájomného vzťahu v prevádzky schopnom stave, v súlade s predchádzajúcim odsekom, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Za týmto účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu prenajatých priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
7. Opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu a zariadení si zabezpečuje a hradí Nájomca do limitu 100,- Eur s DPH. Pokiaľ sa v užívaných priestoroch vyskytnú poruchy, brániace riadnemu užívaniu, ktoré nespôsobil Nájomca svojou činnosťou a ich oprava presahuje finančný náklad 100,- Eur s DPH, Nájomca oznámi túto skutočnosť ihneď Prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto opravy vykonať bez zbytočných prieťahov tak, aby nebol bezdôvodne blokovaný výkon činnosti Nájomcu.
8. 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.
9. Nájomca je povinný umožniť pracovníkom Prenajímateľa 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 zmenu údajov uvedených v čl. I tejto zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu.
11. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, hradiť náklady spojené s údržbou a opravou, ak tieto presiahnu sumu 100,- Eur s DPH a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať pravidelnú obnovu náterov stien v predmete nájmu v určených intervaloch: jedenkrát za dva roky, v letnom období, po dohode s Nájomcom o presnom termíne trvaní takejto údržby na náklady Nájomcu.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadne odstránenia havarijného stavu alebo následkov inej mimoriadnej udalosti.
13. V prípade, že Prenajímateľ napriek upozorneniu neodstráni poruchu, ktorá podstatne 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).
14. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na a v budove spôsobom a na mieste dopredu dohodnutom s Prenajímateľom takým spôsobom, aby negatívne nenarušil celkový vzhľad objektu a neboli v kolízii s označením iných subjektov.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje, že pohľadávku voči Nájomcovi, ktorá mu ako veriteľovi, vznikne z tohto zmluvného vzťahu, nepostúpi podľa §524 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu je neplatné podľa § 39 OZ. Súhlas je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas jeho zriaďovateľa (Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky)

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
 - a, písomnou dohodou zmluvných strán.
 - b, zánikom právnickej osoby Nájomcu bez právneho nástupcu.
 - c, odstúpením v prípadoch upravených touto zmluvou v bode 2,3
 - d, výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2 a 3 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. alebo zo strany Nájomcu z dôvodu, že stratí povolenie na prevádzkovanie činnosti, na ktorú má predmet nájmu v užívaní podľa tejto zmluvy, prípadne z iných dôvodov.

Dohodou zmluvných strán sa výpovedná lehota stanovuje na **3 mesiace**, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak
 - a, Nájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - b, Nájomca, napriek písomnej výzve, užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - c, Nájomca je, napriek písomnej výzve, v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako jeden mesiac.
3. Nájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak
 - a, predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - b, Prenajímateľ, napriek písomnej výzve, hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť v ňom dôvody odstúpenia.
5. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje vypratať a odovzdať prenajaté priestory do 7 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy Prenajímateľovi. O odovzdaní a prevzatí spíšu zmluvné strany zápisnicu.

Čl. VII 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 dôsledky s tým spojené zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenie od zmluvy 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 prípade 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 doručovania poštou aj elektronicky.

Čl. VIII Záverečné ustanovenie

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 a Nájomca 1 vyhotovenie.
4. 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.
5. Zmluvné strany sú uzrozmnené 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.
6. Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a za predpokladu, že predmet nájmu bol uvedený do prevádzky rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva na základe žiadosti Nájomcu, nie však skôr ako 17.02.2020. 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 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – LV č. 4539 vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu v Dolnom Kubíne.
Príloha č. 2 – geometrický plán / situačné zakreslenie predmetu nájmu

V Dolnom Kubíne dňa: 21.1.2020

V Bratislave dňa: 30.01.2020

Prenajímateľ:



Nájomca:

