

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

1.Meno a priezvisko: Anna Veselá
Adresa trvalého pobytu:
Dátum nar.:
DIČ: 1038851583
IČ DPH: SK1038851583
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN:

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

1.2. Nájomca:

Názov: **Záchranná zdravotná služba Bratislava**
Sídlo: Antolská 11, 850 07 Bratislava
IČO: 17 336 210
DIČ: 2020845827
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare 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“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na ulici Hviezdoslavova 721/90 v Stupave a to stavby súp. č. 721, postavenej na parcele č. 80/1 a pozemkov parcelné čísla 80/1, 80/4 a 80/5, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mást I, obec Stupava, okres Malacky a vedených Katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky na liste vlastníctva č.3423 (ďalej spolu len „nehnuteľnosti“). Vlastnícke právo Prenajímateľa je preukázané výpisom z listu vlastníctva, ktorého kópia tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu za odplatu časť nehnuteľnosti:
- nebytové priestory na 1. poschodí v stavbe súp. č.721 (a to 2 miestnosti – jedna na odpočinok, druhá miestnosť s kuchynským kútom, 1 sociálne zariadenie s WC a sprchovacím kútom) o celkovej výmere 51 m²,
 - skladová miestnosť o výmere 16 m² v suteréne

- spevnená plocha na pozemku parc.č.80/4 pre parkovanie motorových vozidiel s prístreškom v celkovej rozlohe 40 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
Predmet nájmu je zakreslený na situačnom nákrese, ktorého kópia je ako Príloha č. 2 súčasťou tejto zmluvy.

- 2.3. Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi a Nájomca predmet nájmu prijíma.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa 29.04.2020, resp. odo dňa účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. IX, bod 9.6. tejto zmluvy.

Článok IV. Účel nájmu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania stanice záchranej zdravotnej služby v zmysle predmetu svojej činnosti.

Článok V. Úhrada za nájom, služby spojené s nájmom a spôsob platby

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa dojednáva v zmysle § 7 zákona 116/1990 Zb. dohodou zmluvných strán vo výške 650,- €, slovom šesťstopäťdesiat,- eur mesačne (ďalej len ako „nájomné“).
- 5.2. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne za príslušný mesiac, na základe Prenajímateľom vystavených faktúr. Splatnosť faktúry sa dojednala na 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi vystavovať faktúry v elektronickej forme (ďalej len: „Elektronická faktúra“). Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme v zmysle ust. § 71 ods. 1 zákona o DPH, a teda faktúry vyhotovené v papierovej forme, zasielané nebudú. Elektronické faktúry sa budú zasielať za týchto podmienok:
- a) Prenajímateľ bude doručovať Nájomcovi elektronickú faktúru formou elektronickej pošty na e-mailovú adresu:
 - b) Prenajímateľ je povinný zasielať elektronické faktúry vo formáte „pdf“;
 - c) Všetky údaje a informácie sprístupnené v elektronickej faktúre o druhej strane, sú prísne dôverné a nesmú byť bez jej súhlasu poskytnuté žiadnej ďalšej strane, okrem prípadov, ak je ich sprístupnenie tretej osobe oprávnené vyžadované platnými právnymi predpismi
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi poskytovať služby spojené s nájmom, pričom Nájomca bude uhrádzať Prenajímateľovi zálohové platby za služby spojené s nájmom vo výške 50,- eur, slovom päťdesiat,-eur mesačne s DPH, pričom mesačné nájomné za tieto služby zahŕňa:
- 5.3.1. vykurovanie predmetu nájmu,
 - 5.3.2. dodávku vody (vlastný merač spotreby), úhrada za stočné,
 - 5.3.3. odvoz komunálneho odpadu.
 - 5.3.4. Na odber elektrickej energie sa Nájomca prihlási sám u dodávateľa elektriny.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ Nájomcovi zabezpečí poskytovanie týchto služieb a Nájomca bude Prenajímateľovi uhrádzať zálohové platby za tieto služby a to

mesačne spolu s nájomným, na základe Prenajímateľom vystavených faktúr. Splatnosť faktúry sa dojednáva na 30 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.

- 5.5. Vyúčtovanie skutočných nákladov vykoná Prenajímateľ raz ročne, po obdržaní všetkých potrebných podkladov od dodávateľov, vychádzajúc z meraní podružných meračov za predchádzajúci rok. Prípadný nedoplatok je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od doručenia vyúčtovania Nájomcovi zo strany Prenajímateľa. Prípadný preplatok odošle Prenajímateľ Nájomcovi v rovnakej lehote.
- 5.6. 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 omeškani oprávnená požadovať od druhej strany zaplataenie 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.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca sa pred uzavretím zmluvy podrobne oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- 6.2. Nájomca predmet nájmu preberá od Prenajímateľa ku dňu 29.04.2020 resp. účinnosti tejto zmluvy podľa čl. IX, bod 9.6. 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.
- 6.3. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 6.4. 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.
- 6.5. Počas doby nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať zmeny (stavebné úpravy a pod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. V zmysle § 24 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného Nájomcom, Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odpisoval vložené investície do predmetu nájmu.
- 6.6. Prenajímateľ potvrdzuje, že predmet nájmu má vytvorené riadne prevádzkové a pracovné podmienky zodpovedajúce účelu nájmu, hlavne z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, technických požiadaviek pre bezpečnosť stavieb, požiarnej ochrany a ochrany majetku.
- 6.7. 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 tým účelom sa Nájomca zaväzuje umožniť Prenajímateľovi prístup na kontrolu prenajatých priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
- 6.8. Opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu a zariadení si zabezpečuje a hradí Nájomca do limitu 100,- eur, slovom jednosta,- 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, slovom jednosta,- eur s DPH, Nájomca oznámi túto skutočnosť ihneď Prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje

tieto opravy vykonať bez zbytočných prietahov tak, aby nebol bezdôvodne blokován výkon činnosti Nájomcu.

- 6.9. Zimnú údržbu prístupovej cesty k prístrešku určeného na parkovanie vozidiel na pozemku s parc.č. 80/4 , vrátane vjazdu motorových vozidiel na pozemok z komunikácie je povinný zabezpečiť Nájomca. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne Nájomcovi alebo osobám nachádzajúcim sa na prístupovej ceste v zmysle vyššie uvedeného so súhlasom Nájomcu v dôsledku nevykonania zimnej údržby pozemku alebo súvisiacich preventívnych opatrení na zamedzenie vzniku škody v dôsledku poveternostných podmienok. 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.
- 6.10. Nájomca rešpektuje skutočnosť, že Predmet nájmu sa nachádza v zastavanom území obce s rodinnými domami. Nájomca je preto povinný zabezpečiť vykonávanie svojej činnosti v Predmete nájmu tak, aby svojim konaním nerušil nočný pokoj v čase od 22.00 hod. do 6.00 hod. Nájomca berie na vedomie, že rušenie nočného klúdu nie je v súlade s § 47 ods. 1 písm. b) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- 6.11. 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.
- 6.12. Zmluvné strany sa zaväzujú zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu.
- 6.13. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v tom stave ho na svoje náklady udržiavať, hrdiť náklady spojené s údržbou a opravou, ak tieto presiahnu sumu 100,- eur, slovom jednosta,- 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: jeden krát za dva roky, v letnom období, po dohode s Nájomcom o presnom termíne a trvaní takejto údržby.
- 6.14. 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.
- 6.15. 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 zaškoliť zamestnancov Nájomcu na používanie takýchto zariadení.
- 6.16. 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).
- 6.17. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na a v budove spôsobom a na mieste dopredu dohodnutom s Prenajímateľom takým spôsobom, aby negatívne

nenarúšali celkový vzhľad objektu a neboli v kolízii s označením iných subjektov. Nájomca je povinný po skončení nájmu toto označenie odstrániť tak, aby nedošlo k vzniku škody na predmete nájmu.

- 6.18. 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).

Článok VII. Skončenie nájmu

- 7.1. 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 7.3., 7.4.
 - d) Výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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 nájmomného o viac ako jeden mesiac .
- 7.4. 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.
- 7.5. Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť v ňom dôvody odstúpenia.
- 7.6. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 7.7. 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 priestorov spíšu zmluvné strany zápisnicu.

Článok VIII. Doručovanie

- 8.1. 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 nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť. Na doručovanie oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa vzťahujú ustanovenia bodu 8.2 tejto Zmluvy.

- 8.2. 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 doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia 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.
- 8.3. Ustanoveniami odsekov 8.1 a 8.2 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.
- 8.4. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami (s výnimkou akýchkoľvek schvaľovacích úkonov smerujúcich k vzniku, zmene alebo zániku vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich) sa môže uskutočňovať, okrem doručenia poštou, aj elektronicky. Bežná komunikácia zaslaná elektronicky sa považuje za doručenú deň nasledujúci po jej odoslaní.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
- 9.2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 9.3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 a Nájomca 1 vyhotovenie.
- 9.4. 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.
- 9.5. Zmluvné strany sú uzrozmnené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle z. č. 211/200 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.
- 9.6. Táto Zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná dňa 29.04.2020. V prípade, že Zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň 29.04.2020 zverejnená v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami platných právnych predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, za predpokladu, že Predmet nájmu bol uvedený do prevádzky právoplatným rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva na základe žiadosti Nájomcu, nie však skôr ako **29.04.2020**.
- 9.7. 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

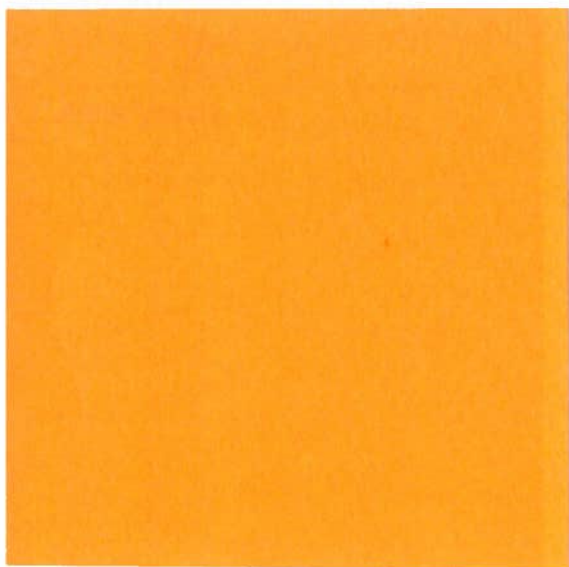
okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

- 9.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – List vlastníctva č.3423, vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu v Malackách,
Príloha č. 2 – situačné zakreslenie predmetu nájmu.

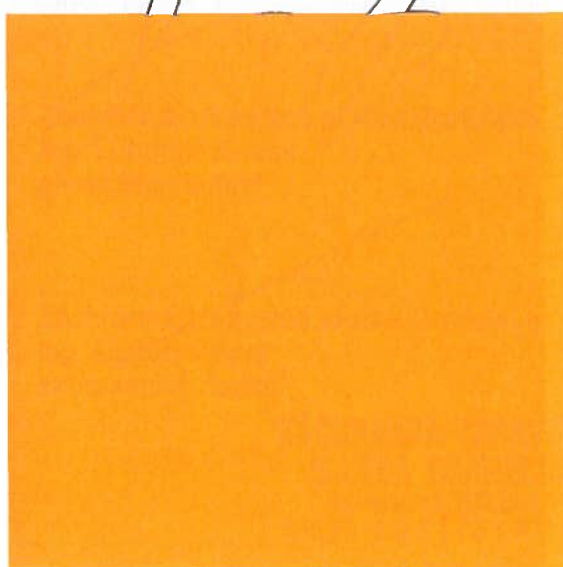
V Stupave dňa: 06.4.2020

V Bratislave dňa: 24.03.2020

Prenajímateľ:



Nájomca:



FNÁ
A
17
57