

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov č. 1/2020

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:

Názov:	Obec Nová Bystrica
Sídlo:	Nová Bystrica 657, 023 05
ICO:	00314145
DIČ:	2020553150
IC DPH:	nie sú plátcami DPH
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Čadca
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK95 5600 0000 0077 0012 6001
Zastúpená:	Ing. Jozef Balačín – starosta obce

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

1.2. Nájomca:

Názov:	Záchranná zdravotná služba Bratislava
Sídlo:	Antolská 11, 850 07 Bratislava
IČO:	17 336 210
DIČ:	2020845827
IC DPH:	nie sú plátcami DPH
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 nehnuteľností, nachádzajúcich sa v obci Nová Bystrica a to stavby Zdravotného strediska v Novej Bystrici so súp. č. 655, postavenej na parcele č. CKN 5397 a zároveň budovy garáže a garážového prístrešku postavených na parcele č. CKN 5396, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nová Bystrica, obec Nová Bystrica, okres Čadca a vedených Katastrálnym odborom Okresného úradu Čadca na liste vlastníctva č. 937 (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.NP v stavbe súp. č. 655 (a to 2 miestnosti na odpočinok, spoločenská miestnosť s kuchynským kútom, 1 sociálne zariadenia s WC a sprchovacím kútom, miestnosť na čistiace potreby a skladová miestnosť) o celkovej výmere 78,30 m²,
 - nebytové priestory v stavbe garáže na parcele CKN 5396 – o celkovej výmere 35 m²,
 - garážový prístrešok - spevnená plocha na pozemku CKN 5396 o celkovej rozlohe 48,5 m² pre parkovanie motorových vozidiel
- (ďalej len „predmet nájmu“).
- Predmet nájmu je zakreslený na situačnom nákrese, ktorých 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 **27.04.2020**, 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 nájomom a spôsob platby

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa dojednáva v zmysle § 7 zákona 116/1990 Zb. dohodou zmluvných strán nasledovne:
- | | | | |
|--|---|--------|----------|
| - nájomné za nebytový priestor: 78,30 m ² x 19,90 € | 1 | 558,17 | €/ |
| ročne | | | |
| - nájomné za garáž: 35,00 m ² x 10 € | | 350,00 | € |
| /ročne | | | |
| - nájomné za garážový prístrešok: 48,50 m ² x 5 € | | 242,50 | €/ ročne |

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude uhrádzať na mesačnej báze za príslušný kalendárny mesiac a to vo výške **179,22 Eur** a to na základe vystavenej faktúry od Prenajímateľa. Splatnosť faktúry sa dojednáva na 30 dní odo dňa jej doručenia.

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

- 5.2. V cene Nájomného nie sú zahrnuté služby spojené s nájomom. Úhradu za poskytovanie

služieb spojených s nájomom si zmluvné strany dohodli vo formách mesačných preddavkov v Eur bez DPH takto:

- platba za elektrickú energiu	110,66 €
- zálohová platba za vykurovanie	138,33 €

Služby spojené s nájomom bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do 30 dní odo dňa jej doručenia. Služby spojené s nájomom sú dohodnuté na úrovni ceny bez dane z pridanej hodnoty, nakoľko zmluvné strany sú oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí príslušného kalendárneho roka, po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s nájomom – vykurovanie nebytového priestoru, vykoná Prenajímateľ celkové zúčtovanie do 30. januára nasledujúceho obdobia s doložením fotokópií prvotných dokladov. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa Nájomca tento nedoplatok Prenajímateľovi uhradiť. Prenajímateľ vystaví faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa doručenia. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je Prenajímateľ povinný tento preplatok Nájomcovi vrátiť do 30 dní odo dňa vyúčtovania.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude dodávať Nájomcovi dodávku vody, pričom výpočet a úhrada vodného sa uskutoční na základe podružného merača. Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru za dodávku vody na základe skutočnej spotreby meranej podružným meračom raz za kalendárny polrok. Splatnosť faktúry sa dojednáva na 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 5.5. 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.

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 **27.04.2020** 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. 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.

- 6.6. 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 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.
- 6.7. Opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu a zariadení si zabezpečuje a hradí Nájomca do limitu 100,- EUR bez DPH. Pokiaľ sa v užívaných priestoroch vyskytnú poruchy, brániace riadnemu užívaniu, ktoré nespôsobil Nájomca svojou činnosťou a ich oprava presahuje finančný náklad 100,- EUR bez DPH, Nájomca oznámi túto skutočnosť ihneď Prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto opravy vykonať bez zbytočných prieťahov tak, aby nebol bezdôvodne blokován výkon činnosti Nájomcu.
- 6.8. 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. Za majetok, ktorý je vo vlastníctve Nájomcu, zodpovedá Nájomca.
- 6.9. 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.
- 6.10. Zmluvné strany sa zaväzujú zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu.
- 6.11. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v tom stave ho na svoje náklady udržiavať, hradíť náklady spojené s údržbou a opravou, ak tieto presiahnu sumu 100,- EUR bez DPH a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 6.12. 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.
- 6.13. 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.
- 6.14. 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).

- 6.15. 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.
- 6.16. 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 nájomného 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 nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

- 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 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 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) sa môže uskutočňovať, okrem doručenia poštou, aj elektronicky.

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 uzrozumené 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 27.04.2020. V prípade, že Zmluva nebude do dňa predchádzajúceho deň 27.04.2020 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 27.04.2020.
- 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. 937 vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci,

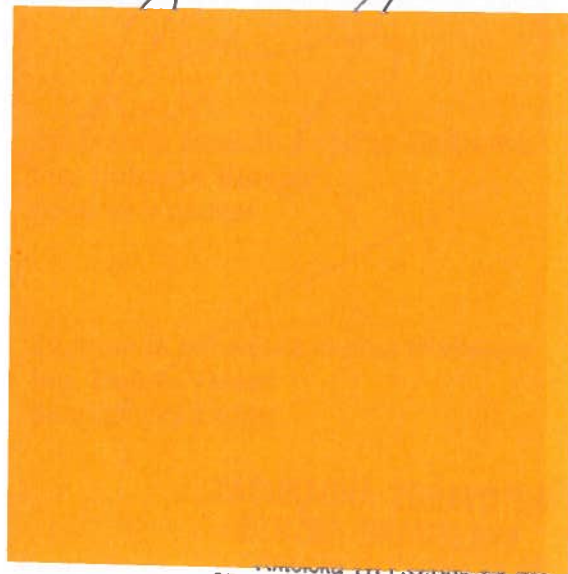
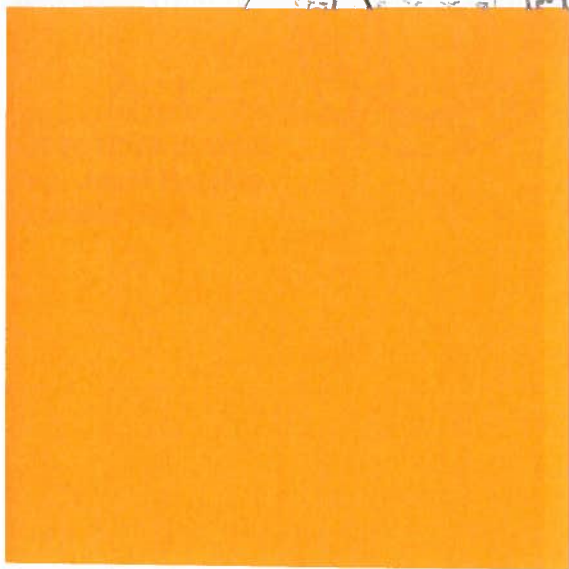
Príloha č. 2 – situačné zakreslenie predmetu nájmu

V Novej Bystrici dňa: 20.03.2020

V Bratislave dňa: 24.03.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:



850 07 BRATISLAVA 57