

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená medzi nasledovnými Zmluvnými stranami podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Nájomná zmluva**“ alebo „**Zmluva**“)

Prenajímateľ:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

Číslo účtu (IBAN):

Obec Hranovnica

Sládkovičova 398/14, 059 16 Hranovnica, SR

00 326 224

2020674898

IBAN: SK86 5600 0000 0034 4994 7003

Konajúci:

e-mail:

PhDr. Angelika Farkašová – starostka obce

starosta@hranovnica.sk

(ďalej v Zmluve len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

Číslo účtu (IBAN):

Záchranná služba Košice

Rastislavova 43, 041 91 Košice, SR

00 606 731

20211141980

IBAN: SK42 8180 0000 0070 0028 9408

Konajúci:

e-mail:

Ing. Bc. Vladimír Hosa, MPH – riaditeľ

(ďalej v Zmluve len „**Nájomca**“)

(ďalej spoločne Prenajímateľ a Nájomca ako „**Zmluvné strany**“)

ČLÁNOK I

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, pre okres: Poprad, obec: Hranovnica, katastrálne územie: Hranovnica na liste vlastníctva č. 1, a to stavby – objekt TJ označeného súpisným číslom 220, postavenej na pozemku „CKN“ parcelné číslo 1165/5 (ďalej len „**Budova**“), a pozemku „CKN“ parcelné číslo 1165/5 o výmere 240 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len „**Pozemok**“).
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva priestory nachádzajúce sa v Budove a touto Zmluvou prenajíma Nájomcovi a Nájomca týmto od Prenajímateľa berie do nájmu priestory v Budove označené v pôdorysnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy ako **Príloha č. 1**, o výmere 54,08 m², miestnosť č. 101 o výmere 9,74m², miestnosť č. 102 - oddychová miestnosť – šatňa vodiča, o výmere 9,92 m², miestnosť č. 103 oddychová miestnosť – šatňa vodiča, o výmere 9,92 m², miestnosť č. 104 denná miestnosť, o výmere 17,82 m², miestnosť č. 105 – dezinfekčná miestnosť, o výmere 1,8 m², miestnosť č. 106 – chodba, o výmere 2,66 m², miestnosť č. 108 – sprcha a WC, o výmere 2,22 m² (ďalej spoločne len „**Prenajaté priestory**“, alebo „**Predmet nájmu**“). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností berú Zmluvné

strany na vedomie, že neoddeliteľnou súčasťou kuchynského kútika je kuchynská linka umiestnená v miestnosti č. 101 pozostávajúca z jednej dvojdvierovej závesnej skrinky, spodného umývacieho dresu a jednej spodnej skrinky a umývacieho dresu umiestneného v miestnosti č. 105.

- 1.3. Prenajaté priestory budú Nájomcom užívané za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchranej zdravotnej služby – rýchlej zdravotnej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Nájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchranej zdravotnej služby.
- 1.4. Prenajíateľ vyhlasuje, že účel nájmu tak ako je definovaný v bode 1.3. tohto článku, je v súlade so stavebnotechnickým určením nebytového priestoru vyplývajúceho z príslušného kolaudačného rozhodnutia k predmetu nájmu, a to rozhodnutia Obce Gánovce číslo 307/2009 zo dňa 26.05.2009, ktorým sa povolilo užívanie stavby „prestavba časti futbalového klubu pre záchranársku zdravotnú službu EMS Hranovnica“ (Ďalej len **„kolaudačné rozhodnutie.“**).
- 1.5. Nájomca nemá právo bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa na zmenu účelu využitia Predmetu podnájmu špecifikovaného v bode 1.3. tohto článku.
- 1.6. Prenajíateľ nie je bez písomného súhlasu Nájomcu oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto Zmluvy tretej osobe. Prenajíateľ berie na vedomie, že písomný súhlas Nájomcu podlieha predchádzajúcemu písomnému schváleniu Ministerstva zdravotníctva SR.
- 1.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že voči sebe nemajú z dôvodu technického stavu prenajatého Predmetu nájmu v čase uzavretia tejto Zmluvy žiadne požiadavky. Zmluvné strany vyhlasujú, že po protokolárnom prevzatí Predmetu nájmu tejto Zmluvy Nájomcom je Predmet nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je **Prílohou č. 2** tejto Zmluvy a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.8. Prenajíateľ udelil Nájomcovi predchádzajúci súhlas s rekonštrukciou (udržiavacie práce) Predmetu nájmu zo strany a na náklady Nájomcu za účelom uvedenia Predmetu nájmu do stavu, ktorý Nájomca zvolil na dohodnutý účel využitia Predmetu nájmu a jeho stáleho udržiavania pre tento účel môže vykonávať udržiavacie práce len do výšky 100 EUR. V prípade ak nastanú okolnosti, ktoré by mali presiahnuť predmetnú sumu, Nájomca môže tieto práce vykonať len so súhlasom Prenajíateľa a na náklady Prenajíateľa.
- 1.9. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení Nájmu je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade ak Predmet nájmu, prípadne jeho časť nebude možné uviesť do pôvodného stavu, má Nájomca nárok na protihodnotu toho, o čo sa Predmet nájmu, prípadne jeho časť zhodnotila v prospech Prenajíateľa.

ČLÁNOK II

DOBA NÁJMU A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU NÁJOMCOVI

- 2.1. Táto Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu do skončenia platnosti licencie na prevádzkovanie stanice záchranej služby, ktorej držiteľom je nájomca, a to počnúc dňom jej podpisu (*ďalej v texte aj „doba nájmu“*).
- 2.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že Nájomca má jednorazové právo opcie na predĺženie doby nájmu. Nájomca má právo uplatniť opciu na predĺženie doby nájmu pred uplynutím doby nájmu v zmysle tejto Zmluvy prostredníctvom písomného oznámenia o uplatnení práva opcie doručeného Prenajíateľovi. V prípade uplatnenia práva opcie zo strany Nájomcu dochádza k automatickému predĺženiu doby nájmu do skončenia platnosti novej licencie na prevádzkovanie stanice záchranej služby, ktorej držiteľom je nájomca. Pre

- naplnenie práva opcie sú Zmluvné strany povinné poskytnúť sebe navzájom potrebnú súčinnosť.
- 2.2. Táto Nájomná zmluva môže byť jednostranne ukončená výlučne podľa podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve. Iným spôsobom je možné ukončiť túto Nájomnú zmluvu len ak to povoľuje dohoda strán, alebo všeobecne záväzný právny predpis.
- 2.3. Zmluvné strany sa v tejto Zmluve dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr do 31.01.2024.

ČLÁNOK III NÁJOMNÉ

- 3.1. Zmluvnými stranami je dohodnuté nájomné **vo výške:**
- a) **60,-EUR** bez DPH ročne za prenájom každého m² (štvorcového metra) podlahovej plochy priestoru označeného ako budova, (ďalej spoločne len „**Nájomné**“).
- 3.2. **Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi Nájomne v celkovej výške 3.244,80,-EUR bez DPH za 1 (jeden) kalendárny rok**, a to podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 3.3. Nájomné nezahŕňa náklady spojené s užívaním prenajatých priestorov.
- 3.4. Nájomca sa zaväzuje mesačne uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné vo výške 270.40 EUR bez DPH, a to na základe doručenej faktúry zo strany prenajímateľa a to na mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.5. Nájomné je splatné v pätnásť (15) deň predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa bude platiť, a bude hradené prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo ktorý Prenajímateľ uvedie v príslušnej faktúre.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi úroky z omeškania zo všetkých nezaplatených splatných záväzkov podľa tejto Nájomnej zmluvy, ktoré neboli uhradené najneskôr ku dňu splatnosti riadne a včas vystavenej faktúry alebo zálohového predpisu vo výške rovnajúcej sa súčtu 8,5 % p.a. a základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s platením peňažného dlhu (ďalej len „**sadzba úrokov z omeškania**“) odo dňa nasledujúceho po dni jeho splatnosti do dňa pripísania dlžnej platby na účet Prenajímateľa. Akákoľvek dlžná suma bude pokladaná za uhradenú vtedy, kedy bude pripísaná na účet Prenajímateľa.
- 3.7. Nájomné a náklady spojené s užívaním prenajatých priestorov (médiá), prípadne ďalšie sumy splatné podľa tejto Nájomnej zmluvy za akýkoľvek neúplný mesiac na začiatku a na konci Doby nájmu budú vypočítané pomerne, podľa počtu dní trvania nájomného vzťahu k Predmetu nájmu v neúplnom mesiaci.
- 3.8. Nájomné bude v priebehu Doby nájmu Prenajímateľom jednostranne zvyšované ku každému 1. januáru tak, aby odrážali zmeny indexu životných nákladov v predchádzajúcom kalendárnom roku:
- a) V Slovenskej republike vyjadrený Indexom rastu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roka (t.j. jednoduchý aritmetický priemer všetkých mesačných údajov) podľa bulletinu publikovaného v mesačných publikáciách SŠÚ a v mesačnej publikácii "Indexy spotrebiteľských cien v Slovenskej republike" (ďalej len "**ICP**"), alebo na oficiálnej internetovej stránke Štatistického úradu Slovenskej republiky (ďalej len „**ŠÚ**“): (<http://www.statistics.sk>) (ďalej len „**Index**“) alebo potvrdením ŠÚ o dosiahnutí miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, alebo
- b) V členských štátoch Európskej únie v predchádzajúcom kalendárnom roku podľa európskeho indexu spotrebiteľských cien (ďalej len "**EICP**"), publikovaného ŠÚ na

jeho oficiálnej internetovej stránke, podľa pododseku 3.6. písm. a) ako vývoj harmonizovaných indexov spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku.

- c) Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom zvýšenia nájomného sa použije ten z ukazovateľov špecifikovaných v pododseku 3.8. písm a) a v pododseku 3.8. písm. b)., na základe ktorého je za uplynulý kalendárny rok nižší percentuálny nárast.

3.9 Prvá úprava nájomného podľa predchádzajúceho odseku bude vykonaná k 01.01.2025.

3.10 Pokiaľ z dôvodu zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo z dôvodu vydania rozhodnutia orgánu verejnej moci nebude možné platiť platby na základe tejto Nájomnej zmluvy v EUR, budú všetky čiastky platené v národnej mene SR, v kurze stanovenom všeobecne záväzným právnym predpisom, alebo Národnou bankou Slovenska v deň, kedy bude príslušná čiastka vyfakturovaná Nájomcovi (vystavená faktúra).

ČLÁNOK IV

NÁKLADY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU (MÉDIA)

- 4.1. Náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu (médiá) vzniknuté v súvislosti s prevádzkou Prenajatých priestorov jednotlivej Budove pozostávajúcich z ceny za dodávky elektriny, plynu (teplo), zrážkovej vody z povrchového odtoku, stočného, je povinný uhrádzať Nájomca Prenajímateľovi (*dalej v texte aj „médiá“*) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať 60% všetkých preukázaných nákladov vynaložených na dodávku elektriny a na vykurovanie priestorov plynom (teplo), a to po dobu trvania nájmu a 30 % všetkých preukázaných nákladov vynaložených na vodné a stočné, a to pod dobu trvania nájmu. Zmluvné strany si dohodli takéto usporiadanie vzťahov z dôvodu využívania priestorov budovy, ktoré nie sú predmetom nájmu športovým klubom a reflektuje reálne využitie daných konkrétnych médií.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje najneskôr k pätnástemu (15) dňu každého mesiaca predchádzajúceho mesiaca za ktorý sa náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu uhrádzajú, zaplatiť zálohovú platbu na mesačné médiá vo výške uvedenej v zálohovom predpise. Podkladom pre úhradu platieb na médiá bude zálohový predpis platieb k jednotlivým médiám vystavený Prenajímateľom. Tieto platby nie sú zahrnuté v službe mesačného nájomného.
- 4.4. Najneskôr do 45 dní od konca kalendárneho roka zašle Prenajímateľ Nájomcovi písomné vyúčtovanie, ktoré bude obsahovať najmä:
- 4.4.1. sumu skutočných spotrebovaných médií k Budove za predchádzajúci kalendárny rok, vrátane spôsobu výpočtu tejto sumy;
- 4.4.2. výšku rozdielu medzi skutočnými spotrebovanými médiami Budovy za uplynulý kalendárny rok a zaplatenými platbami na médiá pripadajúcimi na uplynulý kalendárny rok a výpočtom podielu prenajímateľa podľa bodu 4.2. tejto zmluvy (*dalej len "vyúčtovanie"*).
- 4.5. Pokiaľ bude skutočná výška médií Budovy za predchádzajúci kalendárny rok vyššia ako čiastka zaplatená Nájomcom ako platby na médiá za predchádzajúci kalendárny rok, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa tomuto rozdielu do 15 dní po doručení faktúry Prenajímateľa, a to v alikvotnej časti zodpovedajúcej dobe trvania nájmu za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom vznikol nedoplatok. Prenajímateľ má zároveň právo jednostranne určiť novú výšku mesačnej platby na médiá na nasledujúci rok, a to podľa výsledkov vyúčtovania. Zvýšenie mesačnej platby na médiá na nasledujúci rok Prenajímateľ Nájomcovi písomne oznámi.
- 4.6. Pokiaľ bude skutočná výška spotrebovaných médií v Budove za predchádzajúci kalendárny rok nižšia ako čiastka zaplatená Nájomcom ako platby na médiá pripadajúca na predchádzajúci kalendárny rok, Prenajímateľ má právo jednostranne započítať vzniknutý

- preplatok na ďalšie platby na média alebo uhradiť preplatok na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.7. Prerušenie, alebo zastavenie dodávok médií (teplo, elektrina, vodné a stočné) zakladá právo Nájomcu neplniť akýkoľvek záväzok podľa tejto Nájomnej zmluvy, okrem prípadu, ak toto prerušenie vznikne bez preukázateľného zavinenia Prenajímateľa.
 - 4.8. Ak Prenajímateľ nezabezpečí obnovenie poskytovania dodávky do 24 hodín po doručení oznámenia Nájomcu o tomto prerušení, v takom prípade bude mať Nájomca nárok na primerané zníženie Nájomného počínajúc uplynutím 24-tich hodín po prerušení alebo zastavení dodávok médií za predpokladu, že toto prerušenie Nájomcovi bráni riadne užívať Prenajaté priestory k dohodnutému účelu.
 - 4.9. Nájomca má nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikne v súvislosti s prerušením alebo zastavením dodávok médií. Nárok nevzniká, ak k prerušeniu alebo zastaveniu dodávok médií došlo preukázateľne bez zavinenia Prenajímateľa.
 - 4.10. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi úrok z omeškania 0,05 % denne z výšky nájomného, určeného touto zmluvou, a to až do momentu odstránenia prerušenia, alebo zastavenia dodávok médií.
 - 4.11. Nájomca má právo jednostranne započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa vzniknutým na základe tejto Zmluvy.

ČLÁNOK V

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 5.1. Nájomca bude užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel podľa Článku I odseku 1.3. tejto Zmluvy. Nájomca bude dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci (vrátane kolaudačného rozhodnutia, ktoré bolo na Prenajaté priestory vydané).
- 5.2. Nájomca nebude Predmet nájmu užívať, ani nedovolí či neumožní, aby bol užívaný na žiadne rušivé alebo nezákonné účely a nebude rušiť užívanie Budov inými nájomcami alebo Prenajímateľom. Nájomca bude dodržiavať existujúce pravidlá a predpisy užívania Budov a Pozemkov, ktoré Prenajímateľ stanoví a bude dodržiavať také dodatočné pravidlá a predpisy, aké môžu byť priebežne prijaté, alebo zmenené Prenajímateľom v záujme zaistenia bezpečnosti, udržiavania dobrej povesti a čistoty Predmetu nájmu a udržiavania poriadku v Prenajatých priestoroch. Takéto zmeny pôvodného poriadku a takéto dodatočné pravidlá a predpisy prijaté Prenajímateľom budú Prenajímateľom zasielané Nájomcovi písomne a potom budú Nájomcom uskutočňované a dodržiavané.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude:
 - 5.3.1. vykonávať žiadne podstatné a trvalé zmeny alebo úpravy Prenajatých priestorov zasahujúce do stavebno-technickej podstaty objektu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa pre každý jednotlivý prípad. Nájomca je bez súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať jednoduché zmeny, drobné úpravy a Prenajatých priestorov nezasahujúce do stavebno-technického charakteru Prenajatých priestorov do výšky 100,-EUR.
 - 5.3.2. inštalovať žiadne zariadenie, ktoré by malo za následok podstatné a trvalé zmeny alebo doplnky, preťaženie alebo nadmerné užívanie akýchkoľvek inžinierskych sietí, alebo elektrických, inštalatérskych či mechanických systémov slúžiacich Prenajatým priestorom bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa pre každý jednotlivý prípad. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyjadruje súhlas s inštaláciou obvyklého vybavenia Predmetu nájmu majúceho za cieľ naplnenie účelu nájmu podľa tejto Zmluvy.

- 5.4. Prenajímateľ súhlasí s tým, že podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení, si môže Nájomca odpisovať všetky povolené technické zhodnotenia vykonané a zaplatené Nájomcom. Pokiaľ nebude medzi zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak, akékoľvek úpravy, technické zhodnotenia, doplnky a zariadenia Nájomcu (*spoločne ďalej v texte aj "zhodnotenie nájomcu"*) v Prenajatých priestoroch realizované Nájomcom, ktoré je možné z Prenajatých priestorov technicky odstrániť bez poškodenia resp. znehodnotenia Prenajatých priestorov je Nájomca povinný v prípade skončenia nájmu na vlastné náklady odstrániť. Pokiaľ nebude medzi zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak, tak všetky ostatné zhodnotenia Nájomcu nachádzajúce sa v Prenajatých priestoroch, ktoré nie je možné technicky odstrániť z Prenajatých priestorov bez poškodenia resp. znehodnotenia Prenajatých priestorov prechádzajú v momente ukončenia tejto Zmluvy na Prenajímateľa za kúpnu cenu 1,- Euro. Podkladom pre zaplatenie kúpnej ceny je táto Zmluva, pričom kúpna cena podľa predchádzajúcej vety je splatná do 3 dní od ukončenia tejto Zmluvy.
- 5.5. Nájomca v Prenajatých priestoroch nie je oprávnený vnášať a uskladňovať biologický materiál s výnimkou materiálov, ktoré sú nevyhnutné pre riadne plnenie účelu nájmu (t. j. prevádzku zdravotnej záchrannej ambulancie) a malého množstva bežných čistiacich prostriedkov. Nájomca zodpovedá za likvidáciu týchto materiálov naplňajúcich definíciu v predchádzajúcej vete.
- 5.6. Pokiaľ akékoľvek konanie alebo opomenutie Prenajímateľa spôsobí akúkoľvek škodu na zdraví či na majetku tretej osoby, Nájomca voči tretej osobe za takto spôsobenú škodu nezodpovedá. Nájomca nezodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú Prenajímateľovi vznesením akýchkoľvek nárokov tretích osôb pričom tento záväzok pretrváva i po ukončení nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy.
- 5.7. Nájomca nezodpovedá za úplné alebo čiastočné nesplnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ak takéto neplnenie nastalo v dôsledku vyššej moci, a to najmä okolnosťami ako požiar, povodeň, zemetrasenie, vojenské akcie, útoky ako aj štátne alebo vládne nariadenia alebo rozhodnutia priamo vplývajúce na plnenie tejto Zmluvy, a to za predpokladu, že tieto okolnosti majú priamy vplyv na plnenie tejto Zmluvy a boli mimo kontroly strán a nemohli byť predvídané ani nebolo možné vyhnúť sa im. Nájomca, ktorý nie je schopný splniť záväzky vzhľadom na spomínané okolnosti, bude o tom písomne informovať druhú Zmluvnú stranu bezodkladne po začiatku pôsobenia takýchto okolností.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celých Prenajatých priestoroch a bude za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný najmä zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z predpisov na zaistenie ochrany a bezpečnosti pri práci, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pomôckami, oboznámiť ich s ohrozeniami a rizikami.
- 5.9. Nájomca ako prevádzkovateľ Prenajatých priestorov preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Prenajatých priestoroch ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Prenajatých priestoroch.
- 5.10. Nájomca je zodpovedný za bezpečný stav svojich zariadení používaných v Prenajatých priestoroch bez ohľadu na ich zabudovanie do Budovy alebo nie. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť ich predpísané skúšky a odborné prehliadky ako aj odstránenie nedostatkov a väd, ktoré budú pri nich zistené. Nájomca sa zaväzuje, že v Prenajatých priestoroch, ako aj v celej Budove bude používať len také stroje, prístroje a zariadenia, ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
- 5.11. Prevádzkovanie telekomunikačných pripojení – Zmluvné vzťahy s poskytovateľmi telekomunikačných služieb uzatvorí Nájomca vo vlastnom mene a na svoju zodpovednosť.

- Nájomca bude hradiť účty za poskytovanie telekomunikačných služieb poskytovateľom týchto služieb.
- 5.12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi všetky skutočnosti brániace riadnemu užívaniu Prenajatých priestorov.
- 5.13. Nájomca bude Prenajímateľa bezodkladne informovať o akýchkoľvek zásadných skutočnostiach týkajúcich sa:
- 5.13.1. jeho právneho postavenia (najmä vstupu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie);
 - 5.13.2. jeho schopnosti prevádzkovať svoju činnosť, ktorú vykonáva v Prenajatých priestoroch podľa tejto Zmluvy.
- 5.14. Nájomca bez ohľadu na skutočnosť, či je pôvodcom a/alebo držiteľom odpadu/-ov, je zodpovedný na svoju ťarchu a zodpovednosť plniť si všetky povinnosti vyplývajúce pre neho zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov vrátane vykonávacích a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.15. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce na Predmete nájmu, a to do výšky 100,00 EUR bez DPH na jednu opravu (zahrnujúcu cenu tovaru a práce).
- 5.16. Prenajímateľ je zodpovedný za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Prenajatých priestorov pred vlámaním a/alebo krádežou vo vnútorných Prenajatých priestoroch Nájomcu.
- 5.17. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného v prípade ak nemôže užívať Predmet nájmu alebo môže Predmet nájmu užívať len obmedzene z dôvodu nesplnenia zákonných a zmluvných povinností Prenajímateľa.
- 5.18. Nájomca má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne zo sumy nájmu, a to až do odstránenia vady zo strany Prenajímateľa.

ČLÁNOK VI

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 6.1. Prenajímateľ zodpovedá za údržbu a opravy Budov a Prenajatých priestorov v stave pôvodne vybudovanom s ohľadom na bežné opotrebenie. Údržba uvedených vecí a ich opravy sú povinnosťami Nájomcu.
- 6.2. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade zmeny stavebnotechnického určenia nebytového priestoru vyplývajúceho z príslušného kolaudačného rozhodnutie predmetu nájmu, prípadne stavebného povolenia, alebo rozhodnutia stavebného úradu o zmene účelu stavby, túto skutočnosť bezodkladne oznámiť.
- 6.3. Prenajímateľ zodpovedá za škodu spôsobenú z Nájomcovi zo zmeny stavebnotechnického určenia nebytového priestoru vyplývajúceho z príslušného kolaudačného rozhodnutie, prípadne stavebného povolenia, alebo rozhodnutia stavebného úradu o zmene účelu stavby, ustanovenia o zmluvnej pokute tým nie sú dotknuté.
- 6.4. Za predpokladu, že Prenajímateľ Nájomcu v primeranej dobe upozorní a bude dodržiavať príslušné bezpečnostné opatrenia, bude mať Prenajímateľ či jeho zástupca prístup do Prenajatých priestorov vo vopred oznámenom čase na nevyhnutný čas, a to len za účelom ich objektívne nevyhnutnej kontroly, ochrany, uskutočnenia nevyhnutných opráv a uskutočnenia akýchkoľvek nevyhnutných prác na Budovách a zariadení Budovy.
- 6.5. Prenajímateľ má za účelom zaistenia riadnej prevádzky Budovy, bez narušenia alebo bránenia Nájomcovi vykonávať jeho prevádzkové činnosti, právo uskutočniť určité opatrenia podľa tohto Článku Zmluvy. Nájomca vyjadruje súhlas s tým, že v dôsledku úkonov Prenajímateľa v rámci alebo v súvislosti so zabezpečením riadnej prevádzky Budov môže dôjsť aj dočasne k narušeniu činnosti, prevádzky Nájomcu vždy však v primeranej a

rozumnej miere a čase, bez zbytočného obťažovania Nájomcu. Tento súhlas nadobúda v individuálnych prípadoch účinnosť, ak Prenajímateľ oznámi potrebu vykonania opatrení podľa tohto odseku vopred, najneskôr 7 pracovných dní pred dňom plánovaného výkonu opatrení, a súčasne informuje Nájomcu o predpokladanom rozsahu obmedzenia, prípadne narušenia, činnosti prevádzky Nájomcu. Ide najmä o opatrenia s cieľom:

- 6.5.1. inštalovať a udržiavať všetky grafické označenia vo vnútri alebo mimo Budovy na základe dohody s Nájomcom (s výnimkou interiéru prenajatých priestorov);
- 6.5.2. použiť všetky primerané opatrenia vrátane kontroly, opráv, zmien, výzdoby, doplnkov a zlepšení Prenajatých priestorov alebo Budov podľa potreby alebo vhodnosti pre prevádzku alebo pre bezpečnosť a ochranu záujmov Prenajímateľa. Tieto opatrenia musia byť v súlade s ustanoveným účelom prenajatých priestorov a nesmú neprimerane zasahovať do bežného užívania prenajatých priestorov Nájomcom.

ČLÁNOK VII

POISTENIE

- 7.1. Prenajímateľ uzatvorí a po celú dobu platnosti Zmluvy bude udržiavať v platnosti poistné zmluvy, pričom tieto poistenia budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - 7.1.1. poistenie zodpovedností Prenajímateľa za škody vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom stavby, prevádzkou a z činnosti Prenajímateľa vo vzťahu k Budovám (zahrňujúce predovšetkým prípady poškodenia majetku, vrátane poranenia alebo smrti osôb);
 - 7.1.2. živelné poistenie Budov vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
 - 7.1.3. poistenie rizika krádeže vlámaním, vandalizmu.
- 7.2. Nájomca berie na vedomie, že poistná zmluva na majetok Budovy uzatvorená Prenajímateľom sa bude vzťahovať na majetok Nájomcu, a to bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Budovy alebo nie.
- 7.3. Nájomca a Prenajímateľ týmto vyhlasujú, že si nebudú vzájomne uplatňovať svoje nároky na odškodnenie voči druhej Zmluvnej strane za straty alebo škody na majetku v takom rozsahu v akom rozsahu budú škody a/alebo straty kryté poškodenej strane príslušným poistným plnením z poistnej zmluvy uzavretej Nájomcom alebo Prenajímateľom. V prípade vzniku poistnej udalosti sa Prenajímateľ i Nájomca zaväzujú poskytnúť potrebnú súčinnosť počas celého procesu uplatňovania poistného plnenia zo vzniknutej udalosti.
- 7.4. Prenajímateľ a Nájomca spoločne vyhlasujú, že neuskutočnia žiaden úkon a nestrpia aby tretie osoby vykonali akýkoľvek úkon, ktorý by mal za následok:
 - 7.4.1. porušenie akejkoľvek poistnej zmluvy uzatvorenej Prenajímateľom alebo Nájomcom a týkajúcej sa Budovy či Prenajatých priestorov;
 - 7.4.2. odmietnutie uzatvorenia akejkoľvek poistnej zmluvy s Prenajímateľom alebo s Nájomcom týkajúcej sa Budovy alebo Prenajatých priestorov zo strany poisťovne.

ČLÁNOK VIII

SKONČENIE NÁJMU

- 8.1. Nájom skončí dohodou Zmluvných strán.
- 8.2. Ak nebolo v tejto Zmluve dohodnuté aj inak, Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu iba ak:
 - 8.2.1. Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy bez vedomia a písomného súhlasu Prenajímateľa;

- 8.2.2. Nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom (nájomné, média a pod.);
- 8.2.3. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy;
- 8.2.4. Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Prenajaté priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
- 8.3. Ak nebolo v tejto Zmluve dohodnuté aj inak, Nájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu iba ak:
 - 8.3.1. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie po dobu najmenej sedem dní;
 - 8.3.2. Prenajíateľ hrubým spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z ustanovenia § 5 ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestoroch;
 - 8.3.3. Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Prenajaté priestory prenajal;
- 8.4. Výpovedná lehota podľa tejto Zmluvy sú (3) kalendárne mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 8.5. Po akomkoľvek ukončení tejto Nájomnej Zmluvy je Nájomca povinný bezodkladne, najneskôr do 20 dní od jej ukončenia vypratať Prenajaté priestory; počas tohto obdobia právo Prenajíateľa na Nájomné nevzniká.
- 8.6. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajaté priestory v stave v akom ich na základe tejto Zmluvy prevzal a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na vlastné náklady odstrániť z Prenajatých priestorov všetky zhodnotenia Nájomcu, ktoré je možné technicky odstrániť z Prenajatých priestorov bez toho, aby došlo k poškodeniu resp. znehodnoteniu Prenajatých priestorov, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 8.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia tejto Nájomnej zmluvy prechádza vlastnícke právo k hnutelným veciam Nájomcu, ktoré sa budú v Predmete nájmu nachádzať v 20-ty deň po dni ukončenia nájmu v čase o 24.00 hod. tohto 20-teho dňa bezodplatne na Prenajíateľa. Pre prevod vlastníckeho práva ku hnutelným veciam Nájomcu, nachádzajúcich sa v Prenajatých priestoroch, ktoré nie je možné technicky odstrániť bez poškodenia resp. znehodnotenia Prenajatých priestorov platí úprava podľa ustanovenia Článku V, tejto Zmluvy.
- 8.8. Ak sa zmluvné strany v súlade s odsekom 9.6. tohto Článku Zmluvy nedohodli inak, prechádza vlastnícke právo k všetkým zhodnoteniam Nájomcu, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú v 20-ty deň po dni ukončenia nájmu v čase o 24.00 hod. tohto 20-teho dňa bezodplatne na Prenajíateľa. Pre prevod vlastníckeho práva ku zhodnoteniam Nájomcu, nachádzajúcich sa v Prenajatých priestoroch, ktoré nie je možné technicky odstrániť bez poškodenia resp. znehodnotenia Prenajatých priestorov platí úprava podľa ustanovenia Článku V, odsek 5.4. tejto Zmluvy.
- 8.9. Na základe dohody Zmluvných strán je Nájomca oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a) v prípade opakovaného porušenia záväzku/záväzkov Prenajíateľa uvedených v tejto Zmluve
 - b) zo zákonných dôvodov.
- 8.10. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo na zaplatenie zmluvných pokút z dôvodov porušenia povinností podľa tejto Zmluvy a nároky na náhradu škody, pre prípad porušenia ktorých boli zmluvné pokuty dohodnuté; a zmluvné pokuty môžu byť uplatňované oprávnenou Zmluvnou stranou v plnej výške. Odstúpenie od Zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.

ČLÁNOK IX DORUČOVANIE

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že „adresa na doručovanie“ je adresa sídla, ktorú každá zo Zmluvných strán uviedla v záhlaví tejto Zmluvy. Doručovanie písomností je možné aj na emailové adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, avšak s výnimkou zasielania prejavov vôle majúcich za následok ukončenie alebo zmeny tejto Zmluvy. V prípade zmeny sídla je adresou na doručovanie posledná známa adresa, ktorú Zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej Zmluvnej strane ako adresu na doručovanie. V spore preukazuje oznámenie zmeny adresy na doručovanie tá strana, ktorej sa zmena týka. V pochybnostiach platí, že zmena adresy na doručovanie nebola druhej strane riadne oznámená.
- 9.2. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Za doručенú sa písomnosť považuje aj v tom prípade, ak písomnosť odoslaná na doručovaciu adresu bola vrátená odosielateľovi ako nedoručená bez ohľadu na dôvod nedoručenia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tejto písomnosti nedozvie. Dňom doručenia je v takom prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

ČLÁNOK X

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.
- 10.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení ich neskorších zmien a noviel a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.3. Spory, ktoré medzi Zmluvnými stranami vzniknú z právnych vzťahov založených na základe tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy sa budú spravovať ustanoveniami Civilného sporového poriadku o vecnej a miestnej príslušnosti súdov.
- 10.4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto Zmluvy môže byť zmenený len na základe obojstranne podpísaného dodatku, ktorý musí mať písomnú formu. Jednotlivé dodatky sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy a musia byť chronologicky číslované, inak sú neplatné.
- 10.5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni za nevýhodných podmienok. Ďalej Zmluvné strany svojím podpisom prehlasujú, že na oboznámenie sa s obsahom Zmluvy mali dostatok času, jednotlivým ustanoveniam a pojmom použitým v Zmluve porozumeli, sú si vedomé účinkov, ktoré uzavretím Zmluvy nastanú alebo v budúcnosti môžu nastať a ich vôľou je byť Zmluvou viazaní.
- 10.6. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto Zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 10.7. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
- 10.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy uvedené nižšie. Pokiaľ bude obsah tejto Zmluvy v rozpore s obsahom niektorej z nižšie uvedených príloh, má táto Zmluva prednosť. Prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1: Pôdorysný plán s vyznačením Prenajatých priestorov;

Príloha č. 2: Protokol o odovzdaní priestorov

V Hranovnici, dňa 30.01.2024

V Košiciach, dňa 31.01.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Hranovnica

PhDr. Angelika Farkašová – starostka obce

Záchranná služba Košice

Ing. Bc. Vladimír Hosa, MPH – riaditeľ