

Zmluva o podnájme

uzavretá podľa ust. § 666 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Nájomca:

Názov: **CASABLANCA spol. s r.o.**
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Košice I. Oddiel Sro Vložka číslo 5306/V
Sídlo: Juraja Dózsua 1130/32, 079 01 Veľké Kapušany
Zastúpený: Alexander Markó, konateľ
Kontaktná osoba: Alexander Markó
Tel.: 0905 321 988
E-mail: casablanca73@zoznam.sk
IČO: 31697755
DIČ: 2020508248
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 0105825287/0900
(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomca:

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: Mgr. Ján Šteso, riaditeľ
Kontaktná osoba: Ing. Mária Koránová, manažér kvality
Tel.: 055 – 6814 393, 0903 625 540
Fax: 055 – 6814 480
E-mail: mk@kezachranka.sk
IČO: 00606731
DIČ: 2021141980
IČ DPH: neplatca
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000289408 / 8180
(ďalej len „Podnájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Nájomca si prenajíma nehnuteľnosť, budovu súp. č. 2270, postavenú na pozemku parc. č. 493, nachádzajúcu sa na ulici Hlavná 168, Kráľovský Chlmec zapísanú na liste vlastníctva č. 2159, katastrálne územie Kráľovský Chlmec, Správa katastra Kráľovský Chlmec, okres Trebišov, obec Kráľovský Chlmec (ďalej len „nehnuteľnosť“) od prenajímateľa, ktorým je vlastník nehnuteľnosti Margita Leczová, bytom Dobranská 847/10, 077 01 Kráľovský Chlmec (ďalej len „vlastník“ alebo „prenajímateľ“). Nájomca vyhlasuje, že disponuje súhlasom vlastníka nehnuteľnosti na podnájom tretím osobám.
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia Výpisu z Listu vlastníctva č. 2159, katastrálne územie Kráľovský Chlmec (ďalej „LV“).

Článok III. Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu za nižšie uvedených podmienok časť nehnuteľnosti popísanej v Článku II. bode 1. o celkovej ploche 126 m² a prístrešok pre 1 sanitné motorové vozidlo. (ďalej len „predmet podnájmu“).

Predmetom podnájmu sú:

- a) Časť nehnuteľnosti popísanej v Článku II. bode 1. s celkovou plochou 126 m²
Príloha č. 2 – Náčrt predmetu podnájmu s uvedením m², ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy
 - b) Prístrešok pre 1 sanitné motorové vozidlo
2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť podnájomcovi predmet podnájmu za účelom zabezpečenia prevádzkovania ambulancie záchranej zdravotnej služby – rýchlej lekárskej pomoci, na základe zriaďovacej listiny Podnájomcu a platného oprávnenia na prevádzkovanie ambulancie záchranej zdravotnej služby.
 3. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.
 4. Nájomca je povinný zabezpečovať do predmetu podnájmu dodávku energetických médií a služieb spojených s podnájomom: teplo, vodné, stočné a elektrickú energiu. (ďalej len „služby spojené s podnájomom“)

Článok IV. Doba podnájmu

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 do 07.12.2013.

Článok V. Úhrada za podnájom, spôsob jej platenia a ostatné služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške celkovej úhrady za podnájom v sume 15.780,- EUR bez DPH / ročne, 1.315,- EUR bez DPH mesačne, z toho:
Úhrada za podnájom: 950,- EUR/mesačne bez DPH
Cena za služby spojené s podnájomom: 365,- EUR/mesačne bez DPH
Daň z pridanej hodnoty podľa platnej právnej úpravy.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomcovi úhradu za podnájom a cenu za služby spojené s podnájomom mesačne vopred na základe faktúry vystavenej Nájomcom, ktorú vystaví vždy do 15. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, kde variabilným symbolom bude číslo faktúry. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.
3. Ak Nájomca poskytne Podnájomcovi na užívanie pevnú telefónnu linku, Podnájomca je povinný zaplatiť náklady spojené s jej užívaním, ktoré budú fakturované vo výške skutočných mesačných nákladov. Číslo telefónnej linky bude uvedené v Odovzdávaco-preberacom protokole – Príloha č.3 tejto zmluvy. Nájomca súhlasí aj so zriadením vlastného telefonického pripojenia Podnájomcu na náklady Podnájomcu.
4. Podnájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
5. Podnájomca uhrádza paušálne uvedenú cenu za služby spojené s podnájomom, bez ďalšieho vyúčtovania cien. V prípade zriadenia samostatného odberného miesta s osobitným meraním pre Podnájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. Podnájomca si v prípade potreby môže zabezpečiť dodávku ostatných služieb od dodávateľa (tretej osoby) sám vo vlastnom mene s predošlým písomným súhlasom Nájomcu.

6. Ak Podnájomca bude predmet podnájmu užívať obmedzene z dôvodu, že Nájomca si neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má nárok na pomernú zľavu z úhrady za podnájom podľa závažnosti obmedzenia. Výška prípadnej zľavy bude stanovená osobitnou dohodou zmluvných strán.
7. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu – zvýšenie úhrady za podnájom uvedenej v bode 1 tohto článku, a to jednostranným písomným oznámením Podnájomcovi z dôvodu inflácie nad 10 %, pričom sa bude vychádzať z oficiálnych štatistických údajov, ktoré zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Nájomca je oprávnený zvýšiť úhradu za podnájom o výšku inflácie na začiatku kalendárneho roka po splnení podmienok podľa predchádzajúcej vety.
8. Úhrada za podnájom sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Podnájomca dostane s platbou úhrady za podnájom a platieb za služby spojené s podnájomom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
9. Ak sa v predmete podnájmu nachádzajú hnutelné veci ako je napr. nábytok, elektrospotrebiče apod., tieto nie sú súčasťou podnájmu a v prípade záujmu podnájomcu o ich podnájom, budú predmetom dodatku tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdáva predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu podnájmu a po skončení podnájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné rekonštrukčné práce vykonané so súhlasom Nájomcu.
2. Podnájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu podnájmu riadne oboznámil, o čom je spísaný Odovzdávací - preberací protokol v dvoch origináloch, pre každú zo zmluvných strán po jednom výtlačku, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 3. Pred odovzdaním predmetu podnájmu je Nájomca povinný vykonať hygienickú maľbu predmetu podnájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť Podnájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu (do výšky 50,- EUR vrátane) vykoná Podnájomca na svoje náklady. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré má vykonať Nájomca a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
5. Podnájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu s projektovou dokumentáciou a finančným rozpočtom. V prípade skončenia podnájmu výpoveďou pred uplynutím doby podnájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť Podnájomcovi pomernú časť nákladov za rekonštrukčné práce vykonané na predmete podnájmu, ktorými zhodnotil predmet podnájmu. Na uvedené sa vzťahuje odpočet amortizácie.
6. Podnájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení a protipožiarnu ochranu predmetu podnájmu 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 predmetu podnájmu hasiacimi prístrojmi a ich kontrolu zabezpečí Podnájomca na vlastné náklady. Ak sa v predmete podnájmu nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia, ktoré sú v správe Nájomcu, kontroly a opravy týchto zariadení vykonáva Nájomca. Spoločnú ohlasovňu požiarov zabezpečuje Nájomca. Podnájomca umožní technikovi požiarnej ochrany Nájomcu vykonať prehliadky v predmete podnájmu pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarom a požiarnej prevencie.
7. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiarne revízie a pod. je povinný zabezpečiť Nájomca v zmysle platných predpisov. Podnájomca je povinný na

- požiadanie Nájomcu sprístupniť predmet podnájomu 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 Podnájomca povinný okamžite umožniť Nájomcovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a podobne).
8. Nájomca prehlasuje, že na nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza predmet podnájomu, má uzatvorenú poisťovňu zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelných pohromy.
 9. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať predmet podnájomu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovacie práce, udržiavanie hygienického režimu, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje Podnájomca na vlastné náklady.
 10. Nájomca súhlasí s osadením informačnej tabule o sídle ambulancie záchrannej zdravotnej služby prevádzkovanvej Podnájomcom na predmete podnájomu.
 11. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájomu do podnájomu alebo výpožičky tretím osobám.

Článok VII. Skončenie podnájomu

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. Podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet podnájomu prenajal,
 2. Predmet podnájomu sa stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 3. Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti v zmysle tejto zmluvy.
2. 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.
3. 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 Občianskym zákonníkom 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.
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. Nájomca a Podnájomca 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. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku, ktorý sa po jeho podpise zmluvnými stranami stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. 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 dňa

V dňa

Nájomca:

Podnájomca:

.....

Alexander Markó
konateľ

.....

Mgr. Ján Šteso
riaditeľ Záchranej služby Košice