

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) medzi :

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Svit**
Sídlo: Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit
Zastúpený: PaedDr. Rudolf Abrahám, primátor mesta
IČO: 326607
DIČ: 2021212754
IČ DPH: neplatca
Bankové spojenie: VÚB Poprad a.s., exp. Svit
Číslo účtu: 24727-562/0200
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

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 „Nájomca“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností –
 - a) zdravotné stredisko, súp. č. 273 (ďalej „Budovy“), postavenej na parc. č. 205/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1046 m², na adrese Ulica Fraňa Kráľa, Svit, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor na LV č. 1 pre k.ú. Svit.
 - b) garáž, súp.č. 3172 postavenej na parcele 205/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 35 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor na LV č. 1 pre k.ú. Svit.

Článok III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory“) nachádzajúce sa na prízemí budovy uvedené článku II. v bode 1 písm a) o celkovej ploche 63,48 m². Priestory sa nachádzajú v budove, ktorá je na liste vlastníctva označená

ako „zdravotné stredisko“, postavenej na pozemku parcela č. C KN 205/2 zapísanej na LV č. 1 k. ú. Svit. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory“) uvedené článku II.v bode 1 písm b o celkovej ploche 35,00 m².

Predmetom prenájmu sú priestory v celkovej výmere 98,48 m² t.j.

a) Nebytové priestory – podľa Príloha č. 2 – Náskres prenajatých priestorov s uvedením m², ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy

Miestnosť č. 1	8,03 m ²
Miestnosť č. 2	8,3 m ²
Miestnosť č. 3	2,2 m ²
Miestnosť č. 4	25,63 m ²
Miestnosť č. 5	19,32 m ²

b) nebytové priestory - garáž o výmere 35m²: príloha č.4-čiastočný výpis z listu vlastníctva č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi nebytové priestory 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.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých priestorov dodávku energetických médií a služieb spojených s prenájmom: teplo, vodné, stočné a elektrickú energiu. (ďalej len „služby spojené s prenájmom“)

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 47a ods. 2 Obč. zák. dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom pri Úrade vlády SR, dňa 01.04.2014.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V. Nájom, spôsob jeho platenia a ostatné služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Zásadami prenájmu nebytových priestorov schválenými uznesením MsZ č.zo dňa 27.3.2014 nasledovne:
Ročná výška nájomného predstavuje sumu 19,449 EUR za 1 m²/rok t.j. 1 915,34 EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné štvrťročne vo výške štvrťročnej platby vopred vždy do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka t.j. 31.01.,30.04.,31.07. vo výške 478,83 € a do , 31.10. vo výške 478,85 € V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
3. Nájomca poukáže jednotlivé splátky nájomného na účet prenajímateľa prevodom z účtu nájomcu samostatne, bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.
4. Alikvótnu časť nájomného za rok 2014 uhradí nájomca v nasledovných splátkach :
 - II. Q vo výške 478,83 € do 30.4. 2014
 - III. Q vo výške 478,83 € do 31.7. 2014
 - IV. Q vo výške 478,85 € do 31.10.2014

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedeného v bode 1. v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (vodné, stočné, elektrickú energiu, vykurovanie) bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb vo výške predpokladaných ročných nákladov za prenajatý nebytový priestor BYTOVÉMU PODNIKU SVIT, s.r.o., s ktorým je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. Telekomunikačné služby si zabezpečuje Nájomca samostatne, na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a biologického odpadu na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby spojené s nájmom, ktorú prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. V prípade zriadenia samostatného odberného miesta s osobitným meraním pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. Nájomca si v prípade potreby môže zabezpečiť dodávku ostatných služieb od dodávateľa (tretej osoby) sám vo vlastnom mene s predošlým písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné rekonštrukčné práce vykonané so súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov riadne oboznámil, o čom je spísaný Odovzdávaco-preberací protokol v dvoch origináloch, pre každú zo zmluvných strán po jednom výťažku, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 3.
3. Pred odovzdaním prenajatých priestorov je Prenajímateľ povinný vykonať hygienickú maľbu priestorov.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že bežné opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu (do výšky 100,- EUR vrátane, ako je výmena žiarovky, a pod.) vykoná Nájomca na svoje náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec bežných opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
6. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení a protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Zabezpečenie prenajatého priestoru hasiacimi prístrojmi a ich kontrolu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady. Ak sa v prenajatých priestoroch nachádzajú stabilné protipožiarne zariadenia, ktoré sú v správe Prenajímateľa, kontroly a opravy týchto zariadení vykonáva prenajímateľ. Spoločnú ohlasovňu požiarov zabezpečuje Prenajímateľ. Nájomca umožní technikovi požiarnej ochrany Prenajímateľa vykonať prehliadky v prenajatých priestoroch pre potreby kontroly plnenia úloh ochrany pred požiarmi a požiarnej prevencie.
8. Odborné prehliadky elektrických, plynových sietí, vodovodných rozvodov, protipožiarne revízie a pod. je povinný zabezpečiť Prenajímateľ v zmysle platných predpisov. Nájomca je povinný na

požiadanie prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu 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 Nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu plynu, elektrine a podobne).

9. Prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory, má uzatvorenú poisťnú zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelnej pohromy.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovacie práce, udržiavanie hygienického režimu, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
11. Prenajímateľ súhlasí s osadením informačnej tabule o sídle ambulancie záchrannej zdravotnej služby prevádzkovej Nájomcom na predmete nájmu.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 3 mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 1 mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 2. Nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 3. Prenajímateľ 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.
4. V prípade akéhokoľvek skončenia nájomného vzťahu platí v otázke zhodnotenia prenajatých nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v článku II. a článku III. tejto zmluvy investíciami nájomcu vykonanými v súlade s touto zmluvou dohoda, že nájomca nebytové priestory ku dňu skončenia nájmu zanechá v užívania schopnom stave vrátane bezodplatného odovzdania všetkých ním dovtedy vykonaných stavebných úprav a opráv. Nájomca je povinný vykonať stavebné úpravy a opravy výlučne s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
5. Porušenie povinností uvedených v článku III. bod 3, článku V. bod 2,4,5 tejto zmluvy posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana písomne vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

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 zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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. Prenajímateľ a nájomca 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 doplňať 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. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

Vo Svite dňa 28.3.2014

V Košiciach. dňa 28.3.2014

Prenajímateľ

Nájomca

v.r.

v.r.

.....
PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor mesta Svit

.....
Mgr. Ján Šteso
riaditeľ