

**Zmluva o nájme nebytových priestorov  
č. NA ZZSBA č. 02/2017**

**uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových  
priestorov v platnom znení  
medzi :**

**I.  
Zmluvné strany**

**1.1. Prenajíateľ:**

**Obec Dolné Orešany**

Sídlo: 919 02 Dolné Orešany č. 210

Zastúpený: Juliana Belicová, starostka obce

IČO: 00312410

DIČ: 2021133752

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 1026812001/5600

**( ďalej v texte uvádzaný ako prenájomca )**

**a**

**1.2. Nájomca:**

**Záchranná zdravotná služba Bratislava**

So sídlom: Antolská 11, 850 07 Bratislava

Štátna príspevková organizácia zriadená MZ SR

Zastúpená: Ing. Ľubomírom Slovák, generálnym riaditeľom

Ing. Dušanom Valentom, ekonomickým riaditeľom

IČO : 17 33 62 10

DIČ: 2020845827

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000287955/8180

**( ďalej v texte uvádzaný ako nájomca )**

**II.  
Predmet a účel zmluvy**

2.1. Touto zmluvou prenecháva prenájomca nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v obci Dolné Orešany, súp. č. 209, zapísané Správou katastra Trnava, na liste vlastníctva č. 1809, katastrálne územie Dolné Orešany, parc. číslo 2001/2.

2.2. Predmetom zmluvy sú miestnosti nachádzajúce sa na prízemí prenajatej nehnuteľnosti, pozostávajúce z 2 miestností, skladu, sprchy, sociálneho zariadenia, chodby a kuchyne o celkovej výmere 55,74 m<sup>2</sup> i prístrešok a interiérové vybavenie prenajatej časti nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3. Predmet nájmu je plne vybavený v zmysle platnej legislatívy ako stanica záchranej zdravotnej služby.

2.4. Účelom zmluvy je užívanie predmetu nájmu nájomcom na zabezpečovanie prevádzkovania ambulancie záchranej zdravotnej služby v zmysle predmetu činnosti nájomcu stanoveného a určeného zriaďovacou listinou ako i rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky (ďalej len „MZ SR“) o vydaní povolenia na prevádzkovanie ambulancie ZZS. Zriaďovacia listina nájomcu ako i rozhodnutie MZ SR tvoria súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy.

### III.

#### Doba trvania

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie troch rokov, od **13.04.2017 do 13.4.2020**.

### IV.

#### Cena a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za predmet nájmu sumou **100,00 € mesačne (slovom Jednosto eur)**. V uvedenej sume sú započítané i služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to pitná a úžitková voda. Za odvoz komunálneho odpadu je určená suma **156,00 € ročne (slovom Jednostopäťdesiat eur)**. Ceny sú uvedené vrátane DPH.

4.2. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za zálohovú platbu elektriny vo výške **250,00 € mesačne (slovom Dvestopäťdesiat eur)**. Nájomca je povinný po ročnom vyúčtovaní dodávateľa tejto služby uhradiť prenajímateľovi nedoplatok za elektrickú energiu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry na adresu nájomcu, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. V prípade preplatku za elektrickú energiu po ročnom vyúčtovaní je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi čiastku, rovnajúcu sa preplatku, a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania od dodávateľa služieb elektrickej energie prenajímateľovi.

4.3. Úhrada za predmet nájmu sa bude realizovať bankovým prevodom na účet prenajímateľa každý mesiac, na základe ním vecne a formálne správne vystavenej a doručenej faktúry nájomcovi na adresu jeho sídla s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej riadneho doručenia.

4.4. V prípade omeškania platby má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia dlžnej sumy. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

### V.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### 5.1. Práva a povinnosti prenajímateľa :

- a) prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, prázdny a bez osôb oprávnených zdržovať sa v predmete nájmu, najneskôr dňa 13.4.2017. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu predmetu nájmu, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia prenajímateľom a stavu merača

elektrickej energie. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a umožniť mu do neho nepretržitý prístup (t.j. 24 hodín každý deň).

- b) prenájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržbu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby (pokiaľ náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu 30,- €), ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.
- c) prenájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania tejto zmluvy majetkové poistenie predmetu nájmu proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.). Na požiadanie nájomcu je povinný umožniť a zabezpečiť mu k nahliadnutiu poistnú zmluvu a doklady o zaplatení poistného. Škody na majetku nájomcu, ktoré nebudú kryté poistným plnením je povinný zaplatiť prenájomca. Hnuteľné veci v predmete nájmu a na príslušenstve pozemku si poistí nájomca sám na vlastné náklady.
- d) prenájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenájomca oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.
- e) prenájomca je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie predmetu nájmu, a to aspoň tri (3) mesiace pred ich plánovaným začatím.
- f) prenájomca vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, tŕarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu alebo objektom, v ktorom sa nachádza, alebo, že by takéto konania hrozili. Súčasne prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu nájmu obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- g) ak by tretie osoby uplatňovali voči nájomcovi akúkoľvek pohľadávku alebo iné právo spojené s vlastníctvom predmetu nájmu, vzniknuté počas trvania zmluvy, zaväzuje sa prenájomca, že zaplatí takúto pohľadávku alebo uspokojí iné právo a nájomcovi nahradí škodu tým vzniknutú. V prípade, ak bude prenájomca považovať pohľadávku tretích osôb za neoprávnenú, je povinný uplatniť voči tejto námietke všetky zákonné námietky, alebo iniciovať súdny spor, predmetom ktorého bude určenie neplatnosti resp. neexistencie pohľadávky tretích osôb.
- h) prenájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi, zabezpečovať revízie hasiacich prístrojov a hydrantov, zabezpečiť vypracovanie evakuačného plánu a označenie únikov v predmete nájmu a vypracovanie požiarneho poplachového smerníc (ohlasovňa požiaru a požiarneho knihy). Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarom: požiarne poplachové smernice, požiarneho evakuačného plánu (ďalej len „PEP“) s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má nájomca prenajaté priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase.

## 5.2. Práva a povinnosti nájomcu :

- a) nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete nájmu.
- b) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.
- c) pokiaľ v dôsledku vzniknutých závad bude užívanie predmetu nájmu zo strany nájomcu vylúčené, nájomca nie je povinný platiť nájomné, a to za každý deň od oznámenia potreby opráv alebo údržby prenajímateľovi až do vykonania potrebných prác. Pokiaľ uvedená nemožnosť užívať predmet nájmu bude viac ako 15 dní, považuje sa uvedené za závažné porušenie povinnosti prenajímateľa.
- d) nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- e) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- f) nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete nájmu svoje reklamné označenie (tabuľu).
- g) interiérové úpravy predmetu nájmu, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený nájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. O týchto úpravách je povinný nájomca prenajímateľa vopred informovať. Predmetné úpravy predmetu nájmu si nájomca môže viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať ich.
- h) nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete nájmu platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
- i) nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, a to do 7 dní od skončenia nájmu.

## VI.

### Ukončenie zmluvy

6.1. Táto zmluva sa môže ukončiť dohodou oboch zmluvných strán.

6.2. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou z dôvodov uvedených v § 9 odsek 2 a 3 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb., s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

6.3. Túto zmluvu je možné ukončiť okamžitým odstúpením od zmluvy z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Ukončenie zmluvného vzťahu v takomto prípade nastáva v deň nasledujúci po dni, v ktorom bolo druhej strane doručené písomné odstúpenie od zmluvy. Dôvodom pre odstúpenie od zmluvy a pre okamžité ukončenie zmluvného vzťahu prenajímateľom je nezaplatenie dohodnutého nájomného nájomcom, napriek písomnej výzve, po dobu viac ako tri mesiace a dôvodom pre odstúpenie od zmluvy a okamžité skončenie zmluvného vzťahu zo strany nájomcu je porušovanie

povinností prenajímateľa, stanovených v článku V. bode 1, písm. a, b, e, f, g) tejto zmluvy a v prípade nemožnosti nájomcu užívať predmet nájmu viac ako 15 dní v dôsledku závad (čl. V ods. 2 písm. c)) napriek písomnej výzve.

## **Článok VII. Doručovanie**

7.1. 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.

7.2. 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 prípadne dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

7.3. Ustanoveniami odsekov 7.1 a 7.2 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.

7.4. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami (s výnimkou akýchkoľvek schvaľovacích úkonov) sa môže uskutočňovať, okrem doručenia poštou, aj elektronicky.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

8.1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

8.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

8.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou.

8.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení.

8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali.

8.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, vedenom pri Úrade vlády SR.

V Bratislave, dňa 12.4.2017

V Dolných Orešanoch, dňa 12.4.2017

Za prenajímateľa :

.....  
Jp