

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenská republika

Úrad práce sociálnych vecí a rodiny Martin

Novomeského 4, 036 01 Martin

v zastúpení: Mgr. Alena Štrbáková, riaditeľka a vedúca služobného úradu

IČO: 37905490

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Falck Záchranná a.s.

Bačíkova 7, 040 01 Košice

konajúca prostr.:

Ing. Ivo Krpelan, predseda predstavenstva

MUDr. Jozef Karaš, tretí podpredseda predstavenstva

IČO: 35900130

IČ DPH : 2021883479

bankové spojenie:

číslo účtu:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I- oddiel

Sa, vl.č. 1373/V

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok štátu v správe prenajíateľa, a to: nebytové priestory spolu o výmere 153,92 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy prenajíateľa na SNP 514/122, Turčianske Teplice, v k.ú. Turčianske Teplice, obec Turčianske Teplice, okres Turčianske Teplice, zapísanej na liste vlastníctva č. 2172, Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Turčianske Teplice a to:

kancelárske priestory na prízemí miestnosti č. 1 až č. 7 spolu o výmere 128 m², chodba a sociálne zariadenie o výmere 25,92 m².

2. Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočný, na základe Rozhodnutia štatutárneho zástupcu prenajímateľa č.0011/2012 zo dňa 23.10.2012.
3. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.

Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely, na ktoré sú stavebne určené, a to: na zriadenie stanice záchranej zdravotnej služby rýchlej lekárskej pomoci a s tým súvisiaceho poskytovania neodkladnej prednemocničnej zdravotnej starostlivosti.
2. Prevádzku stanice záchranej zdravotnej služby rýchlej lekárskej pomoci bude nájomca zabezpečovať nepretržite.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV Nájomné

1. Na základe výsledkov inzertnej ponuky v súlade s ustanoveniami § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu v celkovej výške 3.326,66 € vrátane DPH ročne (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné na základe dohody pozostáva z nájomného za priestory, podľa článkun I tejto zmluvy vo výške: za kancelárske priestory 23,60 € za m² ročne, t.j. za 128 m² 3020,80 € ročne a za ostatné priestory (chodby a sociálne zariadenia) 11,80 € za m² ročne, t.j. za 25,92 m² 305,86 € ročne, spolu za nebytové priestory 3.326,66 €/rok, t.j. 277,22 € mesačne vrátane DPH.
3. Nájomné za mesiac, v ktorom bola uzatvorená táto zmluva, je splatné do 30 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy. Nájomné za každý ďalší mesiac je splatné vopred v mesačných splátkach 277,22 € vrátane DPH a to vždy do 10. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza na účet: č. .

4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, a to najmä: dodávka elektrickej energie, dodávka tepla a teplej vody, vodné, stočné, odvoz odpadu, nájom za telefónnu účastnícku stanicu a všetky ostatné náklady, ktoré súvisia s užívaním a so správou predmetu nájmu (ďalej len „náklady za služby spojené s nájmom“).
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku I zmluvy a to podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom nájomcom užíwanej plochy prevádzkových priestorov a celkovej plochy nebytových priestorov prenajímateľa.

Ide o tieto služby: el.energia, dodávka tepla a teplej vody, voda, stočné, odvoz odpadu, ochrana budovy, poistenie budovy

7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájmom zálohovou platbou vopred vo výške 599,71 € mesačne vrátane DPH, vždy do 10. dňa mesiaca, za ktorý sa platia tieto zálohové platby, a to na účet prenajímateľa:, číslo účtu . Zálohová platba pozostáva: el.energia 282,15 €, dodávka tepla a teplej vody 265,55 €, voda 14,94 €, stočné 18,25 €, odvoz odpadu 6,64 €, ochrana budovy 3,32 €, poistenie budovy 8,86 €.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami uhradenými nájomcom podľa bodu 7 tohto článku a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu za každý kalendárny rok, bude nájomcovi po uplynutí tohto obdobia vyúčtovaný prenajímateľom na základe ročného vyúčtovania do 3 mesiacov od uplynutia zúčtovacieho obdobia.
9. Zálohové platby za služby spojené s nájmom môže prenajímateľ zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo na základe zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, výlučne však formou písomnej dohody s nájomcom.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájmov rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností o percento medziročne oficiálne oznámenie štatistickým úradom.

Článok V **Ostatné dojednania**

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných

opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).

2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa ak s ním bude riadne oboznámený.
4. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, zabezpečuje nájomca ochranu pred požiarmi nasledovne:
 - a. podľa § 4 ods. a), b), c), e), f), g), h), l), n), o),
 - b. podľa § 5 ods. b), c), e), h), i), j),
 - c. podľa § 9 .
5. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať na to, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy. O tomto odovzdaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
7. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúcu z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie a upratovanie priestorov predmetu nájmu. Na tento účel je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady potrebné čistiace prostriedky, pracovné odevy a bakteriologické rozborý.
9. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore s jeho súhlasom zdržujú.

11. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke, o rozpečatení ktorej je prenajímateľ povinný spísať zápisnicu.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi občianskeho práva, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacim právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou dodatkov, príp.dohody, ktoré musia mať písomnú formu.
3. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný ako aj skončením platnosti zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže ktorákoľvek strana vypovedať písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli výpovednú dobu 3 mesiacov, ktorá začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Ak vznikne niektorý z dôvodov výpovede podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, musí byť druhá zmluvná strana písomne upozornená na možnosť výpovede. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť túto zmluvu kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu písomnou dohodou.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosti nadobúda dňom nasledujúci po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom na tejto zmluve.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy, nájomca dva rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden rovnopis pre archívne účely.

V Martine dňa

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Alena Štrbáková
riaditeľka a vedúca služobného
úradu

.....
Ing. Ivo Krpelan, predseda predstavenstva

.....
MUDr. Jozef Karaš, tretí podpredseda
predstavenstva