

## N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov  
a zákon č. 40/64 Zb.

m e d z i

### LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

**Zastúpený : Ing. Ctiborom Határom, generálnym riaditeľom**

**IČO : 36 038 351**

**IČ pre DPH : SK 2020087982**

**DIČ : 2020087982**

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej  
Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel PŠ, vložka č. 155/S

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

**Nájomca : Falck Záchranná a.s.**

V zastúpení: Ing. Slavomír Sabol, prvý podpredseda predstavenstva  
MUDr. Jozef Karaš, tretí podpredseda predstavenstva

Sídlo : Bačíkova 7, 040 01 Košice

IČO : 35 900 130

IČ DPH: SK7020000856

DIČ : 2021883479

Číslo účtu : 2928753285/1100, Tatrabanka

Zapísaná: Obchodný register vedený Okresným súdom Košice I, Oddiel:  
Sa, Vložka číslo: 1373/V

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú **nebytové priestory** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti : **Sociálna budova STARÉ HORY**, na parcele KN-C č.984, súpisné č. 311, inventárne číslo 2019746, LV č. 281, k.ú. Staré Hory, Staré Hory č. 311, z ktorej sa prenajíma časť na 1. podlaží o výmere 59m<sup>2</sup>. Miestnosť pre odpočinok – 15,5 m<sup>2</sup>, denná miestnosť – 15,8 m<sup>2</sup>, miestnosť s kuchynskou linkou – 6,2 m<sup>2</sup>, sklad zdravotníckeho materiálu – 4,4 m<sup>2</sup>, 2x WC + 2x sprcha

– 7,2 m2, šatňa – 9,9 m2 a servisné priestory pre parkovanie sanitného vozidla.

## II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi a nájomca preberá od prenajímateľa predmet nájmu tak ako je špecifikovaný v čl.I. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania záchranej zdravotnej služby, ambulancie záchranej zdravotnej služby, na činnosť ktorú bol nájomca svojim zriaďovateľom založený a ktorej činnosť je uvedená v zriaďovacej listine nájomcu.

## III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace so začiatkom trvania nájemného vzťahu určeným dňom 06.07.2014.

## IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách a predstavuje sumu vo výške **3.818,88 €/rok**, slovom : Tritisícosemstoosemnaásť eur a 88 centov za rok. **Mesačný nájom predstavuje sumu 318,24 €**, slovom: Tristoosemnaásť eur a 24 centov. Uvedená suma je bez DPH. Strany sa dohodli, že k nájmu sa DPH účtovať nebude.
2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov ( vodné, stočné, odvoz smetí.) bude riešená refakturáciou od Odštepného závodu, na základe skutočne odobratého množstva médií. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú realizované nájomcom na základe prenajímateľom zaslaných faktúr a to ihneď po obdržaní vyúčtovania prenajímateľom od jednotlivých dodávateľov.
3. Odber elektrickej energie bude nájomca riešiť s dodávateľom médií na základe osobitnej zmluvy.
4. Nájomné je splatné mesačne **vo výške 318,24 €, na základe vystavených a doručených mesačných faktúr**. Faktúra sa vystaví a doručí do 5teho dňa príslušného mesiaca so splatnosťou 14 dní v prospech účtu: **6101312/0200** VÚB Banská Bystrica, príjemca Odštepny Závod Slovenská Ľupča.
5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v závislosti od priemernej ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien, oficiálne vyhlásenej ŠÚSR. Úprava výšky nájomného sa uskutoční do 01.marca príslušného kalendárneho roku po vzájomnom odsúhlasení zmluvných strán a platí na nasledujúce obdobie od 01. marca do 28. februára nasledujúceho roku. Prvý krát sa takto výška nájomného môže upraviť 1. júla 2015.

6. Pre prípad omeškania s platbou v stanovenej výške a termíne nájomca zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Článok V. Ostatné dojednania**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory – predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, prázdny a bez osôb oprávnených zdržovať sa v predmete nájmu, najneskôr dňa 6.07.2014. O odovzdaní nebytových priestorov sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu nebytových priestorov, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia prenajímateľom a stavu energii. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie nebytových priestorov a umožniť mu do nich nepretržitý prístup (t.j. 24 hodín každý deň).
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať ich opravy a údržbu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby (pokiaľ náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu 30,- EURO), ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.
3. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu majetkové poistenie nebytových priestorov a/alebo objektu proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.). Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný predložiť nájomcovi poistnú zmluvu a doklad o zaplatení poistného. Škody na majetku nájomcu, ktoré nebudú kryté poistným plnením je povinný zaplatiť prenajímateľ. Hnuteľné veci v nebytových priestoroch a na pozemku si poistí nájomca.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vykonávať revíziu a údržbu tepelných telies (komíny, pece) v súlade s platnou legislatívou.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestoroch len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.
5. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o plánovaných stavebných resp. iných prácach, ktoré môžu ovplyvniť užívanie nebytových priestorov, a to aspoň tri (3) mesiace pred ich plánovaným začatím.
6. Prenajímateľ 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 smeru v predmete zmluvy a vypracovanie požiarneho poplachového smerníc (ohlasovňa požiaru a požiarnu knihu). Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, resp. určiť požiarne hliadku z radov svojich zamestnancov a zabezpečiť jej zaškolenie, a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany.

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, iné nájomné práva 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 nebytovými priestormi alebo objektom, 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.
8. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k ich poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na nebytových priestoroch, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v nebytových priestoroch.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a/alebo údržby nebytových priestorov, 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.
10. Pokiaľ v dôsledku vzniknutých závad bude užívanie nebytových priestorov zo strany nájomcu vylúčené, nájomca nie je povinný platiť nájomné a to za každý deň od oznámenia potreby opráv a/alebo údržby až do vykonania potrebných prác. Pokiaľ uvedená nemožnosť užívať predmet nájmu bude viac ako 15 dní, považuje sa uvedené za hrubé porušenie povinnosti prenajímateľa. Pokiaľ v dôsledku vzniknutých závad bude užívanie nebytových priestorov zo strany nájomcu obmedzené a/alebo sťažené, nájomcovi vzniká nárok na zníženie nájomného o sumu zodpovedajúcu 1,5 % mesačného nájomného za každý deň od oznámenia potreby opráv a/alebo údržby až do vykonania potrebných prác.
11. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretej osobe (podnájom) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na nebytových priestoroch a stavbe, v ktorej sa predmet nájmu nachádza svoje reklamné označenie (tabuľu). Reklamy v zmysle tohto bodu, nesmú byť narušené ostatnými reklamami, názvami a značkami iných spoločností. Nájomca si po dohode s prenajímateľom určí miesto, na ktorom budú predmetné reklamy umiestnené s možnosťou aj svetelnej reklamy, a to podľa technických možností objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť aktivitu a poskytnúť súčinnosť smerujúcu k prípadnému povoleniu od príslušných úradov k umiestneniu reklám v zmysle tejto nájomnej zmluvy pre nájomcu.

13. 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.
14. Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu definovaný v článku II ods. 2 tejto nájomnej zmluvy hygienickým náterom.
15. Po skončení nájomného vzťahu si zmluvné strany navzájom vyrovnajú záväzky vyplývajúce zo zmluvy a to najneskôr do 20-tich dní od skončenia nájomného vzťahu.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený formou výpovede, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu na oboch stranách.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Okamžité ukončenie nájmu – v prípade, že nájomca neuhradí nájom v lehote určenej v čl.IV.ods.5 a ani v náhradnom termíne, určenom v písomne zaslanej výzve ako aj pri závažnom porušení zmluvných podmienok ktoroukoľvek zmluvnou stranou, končí sa nájomný vzťah dňom nasledujúcim po doručení písomného odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené, inak je neplatné.
4. Písomnosti odoslané niektorej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve sa považujú za doručené aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku ani v lehote troch (3) dní od jej uloženia na pošte, a to v posledný deň tejto lehoty, alebo ak adresát prevzatie zásielky odmietne, a to dňom odmietnutia.

## **Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy**

Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 6.7.2014.

**VIII.  
Záverečné dojednania**

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :  
4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ  
2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve podpísaným zmluvnými stranami.
3. Tento zmluvný vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici, dňa 3.7.2014

V Košiciach dňa 30.4.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :

**LESY SR, š.p. Banská Bystrica**  
**Zastúpené: Ing.Ctiborom Határom**

**Falck Záchranná a.s.**

**generálnym riaditeľom**

.....  
**Podpis prenajímateľa**

.....  
**podpis nájomcu**

