

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Branislav Sumka
Dátum narodenia: _____
Adresa: 038 61 Vrútky
a
Meno a priezvisko: Tomáš Sumka
Dátum narodenia: _____
Adresa: 036 01 Martin

(ďalej len „prenajímateľ“)

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: Ing. Bystrík Mucha - riaditeľ
Kontaktná osoba:
Tel.:
e-mail:
IČO: 00606731
DIČ: 2021141980
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK42 8180 0000 0070 0028 9408
www.kezachranka.sk

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti (v podielovom spoluvlastníctve každý v podiele ½ k celku) – stavby, súpisné a popisné číslo 18/2968, nachádzajúcej sa na Hradskej ulici v obci Vrútky, kat. úz. Vrútky, postavenej na parcele registra „C“, parc. č. 1217, o výmere 409 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie: Vrútky, obec: Vrútky, okres: Martin, zapísanej na LV č. 2601 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom.

2. Predmetom nájmu je trojpodlažná nebytová budova definovaná v bode 1 tohto Článku Zmluvy, ktorá pozostáva z ôsmich miestností a príslušenstva o celkovej výmere 200m², a pivničného priestoru o výmere 75m².
3. Predmetom nájmu je aj dvor o výmere cca 300m² na ktorom sa nachádza 2x garážové státie pre SMV s elektrickou prípojkou na 220V a taktiež 3x parkovanie pre zamestnancov ZSKE.
4. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenájíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v predmete nájmu podľa bodu 2 tohto Článku Zmluvy:
 - v prvom podzemnom podlaží - pivničný priestor (slúžiaci na uskladnenie nebezpečného odpadu ,kyslíka, pneumatík a pod.),
 - v prvom nadzemnom podlaží - toaleta, dezinfekčná miestnosť, sklad ŠZM , kuchyňa, šatňa,
 - v druhom nadzemnom podlaží - spoločenská miestnosť, 1x izba lekára, 1x izba vodiča, 1x izba záchranára, kúpeľňa, toaleta,

(ďalej spolu aj ako „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

5. Popis stavu a identifikácia prenajatých nebytových priestorov podľa tohto Článku tvorí prílohu Zmluvy. Doplnenie výkresovej časti pivničného priestoru bude prenájomcom dodaná dodatočne, do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

- 5.a.i.1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu nájomcom na činnosti súvisiace so zabezpečením poskytovania neodkladnej zdravotnej starostlivosti.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s nadobudnutím účinnosti po jej zverejnení v zmysle Článku VIII. bodu 1 Zmluvy.

Článok IV. Nájomné a úhrady spojené s nájomom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné nájomné v sume 770,-€.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť úhrady za služby spojené s nájom nebytového priestoru (ďalej len „úhrada za služby“) v sume 220,- € s DPH mesačne vo forme zálohovej platby.
3. Celková suma nájomného spolu s úhradou za služby je 990,- € mesačne.
4. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
5. Úhradu za služby uhrádza nájomca spolu s nájomným.
6. Úhradami za služby sú
 - dodávka tepla na ÚK,
 - teplo na ohrev TV,
 - vodné a stočné TV,
 - vodné a stočné SV,
 - odvedenie zrážkových vôd,

- elektrina v spoločných priestoroch,
- elektrina výťah,
- elektrická energia,
- plyn.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok za služby spojené s nájmom, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných plnení spojených s nájmom nebytového priestoru, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb vykonaného jednotlivými dodávateľmi energií, resp. plnení spojených s nájmom, a to do 10 dní odo dňa, kedy prenajímateľ toto zúčtovanie predloží nájomcovi. Porušenie povinnosti zakladá nárok prenajímateľa na odstúpenie od tejto Zmluvy. Táto povinnosť nájomcu trvá aj po ukončení zmluvného vzťahu za predpokladu, že k prekročeniu limitu výšky dohodnutých platieb došlo v období užívania nebytového priestoru nájomcom. V prípade preplatku na službách spojených s nájmom sa prenajímateľ zaväzuje tento vrátiť nájomcovi na číslo účtu uvedené v záhlaví Zmluvy. Na tento účel je Prenajímateľ povinný pravidelne informovať nájomcu o aktuálnom stave preplatkov a nedoplatkov na službách spojených s nájmom, kedykoľvek o to nájomca požiada.

8. Nájomné a úhrady za služby sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa IBAN: SK20 0900 0000 0000 6116 3866

Článok V. Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby na účet prenajímateľa uvedený v bode 8 Článku IV. Zmluvy. Prenajímateľ je povinný akúkoľvek zmenu účtu určeného na prijímanie týchto platieb písomne oznámiť nájomcovi. Dňom oznámenia zmeny účtu je nájomca povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých Zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v Zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa Zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

- zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 100,-€, (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia). Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu. Náhradu takto vynaložených nákladov na vykonanie drobných opráv a bežnej údržby je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo ktoré spôsobili tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu vynaložených nákladov.
 7. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom).
 8. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
 9. 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).
 10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
 11. Prenajímateľ súhlasí s osadením informačnej tabule o sídle ambulancie záchrannej zdravotnej služby prevádzkovej nájomcom na predmete nájmu.
 12. Nájomca je povinný na vlastné náklady najneskôr do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
 - b) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vyprataním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodnú inak.
 13. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude obsahovať opis zariadenia a vybavenia ako aj opis stavu predmetu nájmu vrátane stavu meračov energií. Preberací protokol potvrdia svojim podpisom obe zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

Článok VII.

Dôvody skončenia nájmu

1. Nájomný vzťah dojednaný Zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán a to aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Zb.,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) zánikom nájomcu, ak je právnickou osobou,

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca, ktorý na základe Zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
3. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.,
4. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný vzťah výpovedou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
6. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy.
6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie Zmluvy, pred podpisom si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Situačný nákres predmetu nájmu

Príloha č. 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V Košiciach dňa 24. JÚL 2020

V Košiciach dňa 26. 7. 2020

Nájomca:

Prenajímateľ:

Záchranná služba Košice
Ing. Bystrík Mucha, riaditeľ

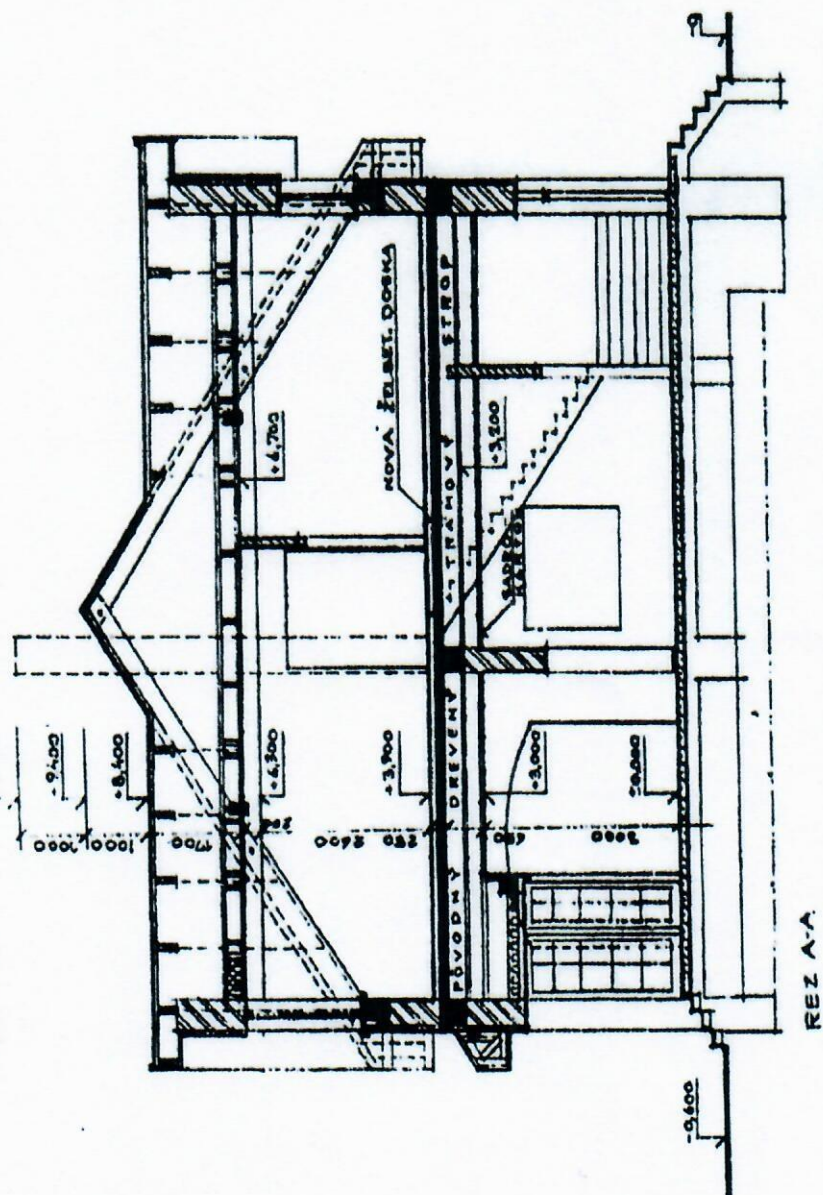
Branišlav Sumka

Tomáš Sumka

Č.m.	Názov miestnosti	Úpravy povrchov			Poznámka
		Podlaha	Steny	Strop	
10	schodisko	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkokartón	
11	obývací hala	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkokartón	
12	obýtná miestnosť	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkokartón	
13	obýtná miestnosť	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkokartón	
14	obýtná miestnosť	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkokartón	
15	chodba	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkokartón	
16	kúpeľňa	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkokartón	
17	WC	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkokartón	

[illegible]

+10,400

[illegible]

Architectural floor plan of a building with eight numbered rooms. The plan includes dimensions for room sizes and overall building footprint. Room 1 is a large central space, Room 2 is a bathroom, Room 3 is a kitchen, Room 4 is a bedroom, Room 5 is a bedroom, Room 6 is a bedroom, Room 7 is a large open area, and Room 8 is a bedroom. The plan also shows a staircase, a central hallway, and various doors and windows. Dimensions are provided in feet and inches.

Č.m.	Názov miestnosti	Úpravy povrchov			Poznámka
		Podlaha	Steny	Strop	
1	chodba	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkoartón	
2	WC	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkoartón	
3	kúpeľňa	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkoartón	
4	sklad	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkoartón	
5	kuchynka	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkoartón	
6	obytná miestnosť	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkoartón	
7	obytná miestnosť	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkoartón	
8	záhradie	keramická dlažba	vápenná omietka	sádkoartón	

[illegible]

PIVNIC 4

