

07/2007

88

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 07/2007**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších zmien a doplnkov.

**I.
Zmluvné strany**

Názov: **Technický a skúšobný ústav pôdohospodársky**
Sídlo: **SKTC -106, 90041 Rovinka**

Zastúpený: **Ing. Richard Markovič CSc. – riaditeľ**

IČO: 318 27951
DIČ: 2020683522
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 700007816/8180

ďalej len „prenajímateľ“

a

Názov: **Slovenská republika- Záchranná a dopravná zdravotnícka
služba Bratislava**
sídlo: **Antolská 11, P.O.BOX 15 850 07 Bratislava**

zastúpená: **MUDr. Marcel Brenner - riaditeľ**
IČO: 173 362 10
DIČ: SK 2020845827
Bankové spojenie: **VÚB Bratislava – expozitúra Ružinov**
Číslo účtu: 30534- 062/0200

(ďalej len „nájomca“)

**II.
Predmet zmluvy**

2.1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu nehnuteľnosti nachádzajúcej sa
v Rovinke, na ulici Hlavná súp. číslo 326 zapísanej na LV č. 463, katastrálne
územie Rovinka, postavenej na parcele č. 242.

2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory
v administratívnej budove TSÚP Rovinka a to:

8/4

miestnosť č. 101 vo výmere 110 m², nachádzajúcu sa na I. poschodí administratívnej budovy (ďalej len nebytový priestor).

2.3 Nájomca je zároveň oprávnený bezplatne užívať priestory, ktoré majú charakter spoločných priestorov prístupové komunikácie, vyhradené miesto parkovania záchranného vozidla (parkovací box) v areáli, ako aj zariadenia zabezpečujúce nájomcovi riadne užívanie nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy

2.4 Prenajímateľ zabezpečí v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bod 2.2 a 2.3 zmluvy po celú dobu trvania nájmu riadnu dodávku služieb spojených s nájmom nebytových priestorov a to:

- a) elektrická energia
- b) teplo a TUV
- c) Vodné stočné, vrátane odvodu odpadových vôd
- d) strážna služba

III

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať za účelom prevádzkovania stanice rýchlej lekárskej pomoci (RLP)

IV

Výška nájomného , služieb spojených s nájmom a spôsob ich platenia

4.1 Výška nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a je určená sumou 1500.- Sk/m²/rok čo je za 110 m² nebytového priestoru **ročne 165 000.- Sk** (slovom: jednošesťdesiatpäťtisíc slovenských korún) .

4.2 Výška paušálneho poplatku za poskytnuté služby sa stanovuje dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a je určená sumou **66 000 Sk ročne** (slovom: šesťdesiatšesťtisíc slovenských korún)
V dohodnutej cene sú zahrnuté tieto služby:

- a) teplo a TUV
- b) strážna služba
- c) poistenie

4.3 Ďalšie služby, ktoré sú spojené s nájmom nebytových priestorov a to:

- a) elektrická energia,
- b) vodné stočné

Handwritten signature or mark.

bude nájomca uhrádzať na základe skutočnej spotreby podľa odpočtu na meračoch týchto energií.

4.4 Úhrada za parkovanie vozidla nájomcu je dohodnutá v mesačnej výške 650.- Sk za jeden parkovací box, nachádzajúci sa areáli.

4.5 Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je splatná **mesačne vo výške:**

nájomné:	13 750.- Sk
služby:	5 500.- Sk
parkovanie:	650.- Sk

SPOLU: 19 900.- Sk

4.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a služby spojené s nájmom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote jej splatnosti, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní, za predpokladu, že faktúra bude doručená nájomcovi minimálne desať dní pred jej splatnosťou. V prípade, že faktúra bude doručená nájomcovi v čase kratšom, ako je dohodnuté v tomto bode zmluvy, predlžuje sa splatnosť faktúry vždy o toľko dní o koľko prenajímateľ meškal s doručením faktúry.

4.6 V prípade omeškania s úhradou faktúry je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade devalvácie slovenskej koruny alebo zvýšenia cien služieb a energií o viac ako 3% oproti stavu ku dňu podpísania zmluvy, bude formou dodatku k zmluve dohodnutá nová cena nájmu a služieb s ním spojených, na ktoré má zvýšenie ceny dosah.

IV. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú – piatich rokov t.j. od 01.07.2007 do 30.06. 2012.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Povinnosti prenajímateľa:

5.1.1. Odovzdať nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich aj na svoje náklady udržiavať.

7/4

- 5.1.2 Umožniť nájomcovi umiestnenie firemného označenia na vhodnom a viditeľnom mieste za jednorazový poplatok vo výške.....0.....Sk.
- 5.1.3 Poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy proti živelným pohromám
- 5.1.4 Vykonávať opravy a údržbu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
- 5.1.5 Bezodkladne, na požiadanie nájomcu odstrániť vady, ktoré bránia riadnemu užívaniu nebytových priestorov nájomcom.

5.2 Práva prenajímateľa:

- 5.2.1 Vstupovať za prítomnosti nájomcu do ním prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a vykonávania opráv a údržby na zabezpečenie riadneho užívania nebytových priestorov nájomcom
- 5.2.2 Upraviť cenu nájmu a služieb spojených s nájmom za podmienok dohodnutých v bode 4.7 tejto zmluvy.

5.3 Povinnosti nájomcu:

- 5.3.1 Užívať nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou
- 5.3.2 Stavebné úpravy vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom.
- 5.3.3 Platiť nájomné a služby spojené s nájmom vo výške a termíne dohodnutom touto zmluvou.
- 5.3.4 Uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, ako aj akékoľvek úpravy účelovej povahy na zabezpečenie účelu nájmu.
- 5.3.5 Oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať, inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá opomenutím tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
- 5.3.6 Nerušiť a neobťažovať svojou prevádzkou, konaním a správaním sa zamestnancov nájomcu a iných osôb, za ktoré nájomca zodpovedá, prevádzku prenajímateľa a iných nájomcov objektu
- 5.3.7 Vo vzťahu k ním prenajatým nebytovým priestorom zabezpečovať:
- a) ochranu pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení zákona č. 438/2002 Z.z.
 - b) bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci
 - c) ochranu svojho majetku, vneseného do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy

SKY

- d) dodržiavať zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a zmene a doplnení niektorých zákonov
 - e) riadne uzamykať prenajaté nebytové priestory pri ich opustení, uzavrieť okná a odstaviť spotrebiče energií .
- 5.3.8 Po ukončení nájmu odovzdať ním prenajaté nebytové priestory formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie., ku ktorému došlo riadnym užívaním nebytových priestorov v súlade s dohodnutým účelom

5.4 Práva nájomcu.

- 5.4.1 Nerušene užívať prenajaté nebytové priestory v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 5.4.2 Požadovať od prenajímateľa dodávku služieb , dohodnutých touto zmluvou
- 5.4.2 Požadovať od prenajímateľa bezodkladne odstránenie závad nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a ktoré bránia ich riadnemu užívaniu k dohodnutému účelu.
- 5.4.3 Požadovať od prenajímateľa vrátenie zaplateného nájomného alebo úhrad za služby a dodávky energií v prípade porušenia jeho povinností uvedených v bode 5.1.1 tejto zmluvy.
- 5.4.4 Nájomca nie je povinný platiť nájomné vôbec resp. je povinný platiť nájomné len z časti, pokiaľ pre vady veci , ktoré nespôsobil , nemohol prenajaté nebytové priestory užívať spôsobom dohodnutým v zmluve vôbec, resp. ich mohol užívať len z časti

VI

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom nebytových priestorov sa končí :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán, súčasťou ktorej musí byť dohoda o vysporiadaní úhrad nájomného a služieb s pojených s nájmom do dňa skončenia nájmu
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
 - c) neplnením povinnosti nájomcu

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné podmienky môžu zmluvné strany meniť len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k predmetnej zmluve.

7.2 Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími platnými predpismi.

7.3 Účastníci zmluvy sa zaväzujú riešiť prípadné spory z tejto zmluvy alebo v súvislosti rokovaním .

7.4 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

7.5 Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a zrozumiteľne, jej obsah si prečítali a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 25. 6. 2004

Za prenajímateľa :

TECHNICKÝ A SKUŠOBNÝ ÚSTAV
PŮDOHOSPODÁRSKY
SKTC - 106
900 41 ROVINKA

Ing. Richard Markovič CSc.
riaditeľ

V Bratislave dňa 19. 6. 2004

Za nájomcu :

ZÁCHRANNÁ A DOPRAVNÁ
ZDRAVOTNÍCKA SLUŽBA
Anf. úst. 11, P.O.Box 15 ②
850 07 BRATISLAVA 57

MUDr. Marcel Brenner
riaditeľ

Handwritten mark