

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle § 3 a nasl. Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Prenajímateľom:

Sídlo:
V mene ktorého koná:
IČO:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Kontakt:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Obec Demandice

935 85 Demandice 236
Ing. Attila Kürthy, starosta
00306878
nie je platca DPH
Prima Banka
SK28 5600 0000 0022 7645 0001
+421 918 500 793, mail: starosta@demandice.sk

a

Nájomcom:

Sídlo:
V mene ktorého konajú:
IČO:
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 16220/N
(ďalej len „nájomca“)

ZaMED, s.r.o., záchranná zdravotná služba

Roľníckej školy 1519, 945 25 Komárno
PhDr. Matej Polák, konateľ
Ing. Dušan Valent, konateľ
35 919 841

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

I. Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti v katastrálnom území Demandice: budova, súpisné č. 316, postavená na parcele číslo 130/3, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, vydanom Okresným úradom Levice – katastrálnym odborom, s jedným podzemným a jedným nadzemnými podlažím, ktorá slúži najmä ako budova zdravotníckeho zariadenia (ďalej len „budova“).

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať za podmienok uvedených v zmluve na užívanie nájomcovi časť budovy, a to:
 - a) Nasledovné priestory: priestor – „kuchynka“ – 13,6 m², „sprcha, WC“ – 3,4 m², „vstup-chodba“ – 9,8 m², priestor – „miestnosť na odpočinok 1“ – 11,6 m², „miestnosť na odpočinok 2“ – 11,6 m². Priestory podľa predošlej vety v celkovej výmere 55,9 m² podlahovej plochy sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží (prízemie).
 - b) Prenajímateľ prenecháva na užívanie nájomcovi aj priestor pri budove na umiestnenie prenosnej garáže pre sanitné vozidlo, s pripojením na elektrickú energiu 230V a minimálne 2 parkovacie miesta pre zamestnancov nájomcu. (Priestory uvedené pod písm. a) a b) ďalej spoločne len ako „predmet nájmu“).Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je prílohou č.1 tejto zmluvy.
2. Priestor, ktorý tvorí predmet nájmu je vybavený vstupnými dverami, umývadlom so studenou a teplou vodou s pákovou batériou a skrinkou pod umývadlom, toaletou, sprchovým kútom, rozvodmi elektrickej energie a kuchynskou linkou.
3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako stanica pozemnej ambulancie záchrannej zdravotnej služby v nepretržitej prevádzke a v prípade potreby aj ako kancelárske priestory. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal, a to poverenie vydané Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky číslo S26803-2025-OSAaSK-19 (ďalej len ako „Povolenie“), ktorého rovnopis prenajímateľ prevzal pri podpise tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.
- 3b. Na predmete nájmu, aby ho bolo možné užívať na dohodnutý účel, je potrebné vykonať rekonštrukciu a úpravy v rozsahu: vybudovanie sadrokartónovej priečky na chodbe, osadenie dverí (2x), stierkovanie stien a maľovanie, dodanie a kladenie podlahovej krytiny /gumolit/ (ďalej len „Rekonštrukcia“). Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že Rekonštrukciu vykoná na vlastné náklady nájomca pred odovzdaním predmetu nájmu. Za účelom vykonávania Rekonštrukcie udeľuje prenajímateľ nájomcovi právo vstupovať do predmetu nájmu odo dňa podpisu tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi v stave spôsobilom na riadne a dohovorené a obvyklé užívanie, vrátane Rekonštrukcie, a nájomca tento predmet nájmu preberie najneskôr **dňa 01.05.2026**, o čom zmluvné strany spíšu preberací protokol (ďalej len „deň odovzdania“). Prevzatie predmetu nájmu nájomcom ustanovuje nevyvrátiteľné potvrdenie nájomcu, že ku dňu odovzdania sa predmet nájmu nachádza v každom ohľade v dobrom a užívateľnom stave, okrem akýchkoľvek skrytých väd a väd, ktoré nájomca písomne oznámi prenajímateľovi pri preberaní predmetu nájmu v preberacom protokole. Ak nájomca bez vážneho a

opodstatneného dôvodu spôsobeného prenajímateľom neprevezme od prenajímateľa predmet nájmu najneskôr v deň uvedený v tomto odseku, predmet nájmu sa považuje za odovzdaný uplynutím tohto dňa (ktorý sa zároveň považuje za deň odovzdania) aj bez podpísaného preberacieho protokolu.

5. Nájomca sa zaväzuje odo dňa odovzdania predmet nájmu riadne užívať v rozsahu dohovorenom v zmluve zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a platiť dohodnuté nájomné riadne a včas.

III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 15.05.2032**. Nájom sa uzatvára na dobu odo dňa odovzdania predmetu nájmu do skončenia platnosti zmluvy.
2. Zmluva môže byť pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. článku III. ukončená iba vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo postupom podľa bodu 3. alebo bodu 6. tohto článku.
3. V prípade podstatného porušenia ustanovení zmluvy jednou zmluvnou stranou, má druhá zmluvná strana právo od zmluvy okamžite odstúpiť nasledovne:

Prenajímateľ je oprávnený s okamžitou účinnosťou písomne odstúpiť od zmluvy, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom predmetu nájmu;
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu.

Nájomca je oprávnený s okamžitou účinnosťou písomne odstúpiť od zmluvy, ak:

- a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov;
- c) prenajímateľ poruší povinnosti vyplývajúce z článku V. bod 1. písm. c).

4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutým stavebným úpravám a obvyklému opotrebeniu, pričom sa nevyžaduje uvedenie do pôvodného stavu.
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu: a) ak stratí spôsobilosť na činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. jeho Povolenie bude ukončené alebo zrušené, a to najskôr ku dňu, ktorý bude uvedený v rozhodnutí Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky ako deň skončenia prevádzkovania ambulancie záchranej zdravotnej služby; b) ak sa zmení legislatíva upravujúca nároky na stanicu záchranej zdravotnej služby tak, že predmet nájmu nebude tieto nároky spĺňať a prenajímateľ nebude schopný alebo ochotný do nadobudnutia účinnosti zmeny legislatívy upraviť predmet nájmu do takej podoby, aby predmet nájmu spĺňal legislatívou stanovené nároky na stanicu záchranej zdravotnej služby; c) v prípade, že na základe výzvy operačného strediska záchranej zdravotnej služby bude nájomca v zmysle ust. § 5 ods. 1 písm. z) zákona č. 579/2004 Z. z. o záchranej zdravotnej službe a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinný uzatvoriť písomnú zmluvu s operačným strediskom záchranej zdravotnej služby o nájme nebytových priestorov v sídle stanice, ktorej správcom je operačné stredisko záchranej zdravotnej služby.

V prípade výpovede zmluvy podľa tohto bodu 6. písm. b) a c) je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede prenajímateľovi.

IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Celková cena nájmu za predmet nájmu je vo výške 1,00 EUR (slovom: jeden eur) mesačne bez DPH (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné polročne, a to vždy na základe prijatej faktúry od prenajímateľa do 30. dňa kalendárneho polroka, za ktorý má byť nájomné uhradené na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, okrem nájomného, uhrádzať polročne aj náklady na kúrenie za prenajatú plochu v m², a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ako aj náklady spojené s vývozom a likvidáciou splaškových vôd.
4. Za riadne zaplatenie nájomného sa považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať a nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomné zahŕňa daň z nehnuteľností, poistenie predmetu nájmu (poistenie nehnuteľnosti) a vodné.
6. Nájomné nezahŕňa poplatky za ďalšie služby poskytované v súvislosti s nájmom, ako napríklad telekomunikačné spojenie, upratovanie v predmete nájmu, a pod., na dodávku ktorých bude v prípade záujmu nájomcu uzatvorená osobitná zmluva, alebo vystavená objednávka zo strany nájomcu. Elektrická energia sa bude ročne refakturovať na základe skutočnej spotreby meranej samostatným elektrickým meračom, ktorý je umiestnený v budove.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné počas doby nájmu ak sa zmenia právne predpisy vzťahujúce sa na nájom a vzťahy s ním súvisiace. V tomto prípade sa výška mesačného nájomného upraví odo dňa účinnosti právneho predpisu v súlade s týmto právnym predpisom.
8. Zmluvné strany sa dohodli na takto stanovenej výške nájomného uvedenej v bode 1. tohto článku z dôvodu, že nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ktoré budú pevne spojené s predmetom nájmu a po skončení doby nájmu zostanú natrvalo jeho súčasťou, čím nájomca zhodnotí majetok prenajímateľa – Obce Demandice.

V. Práva, povinnosti a zodpovednosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie dohodnuté podľa zmluvy,
 - b) umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu v súlade so zmluvou,
 - c) zabezpečovať riadne a včasné vykonávanie všetkých zákonom alebo technickými normami vyžadovaných revízií, odborných kontrol a skúšok zariadení nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, vrátane posúdenia protipožiarnej bezpečnosti a požiarotechnických zariadení, označení a revízií brán, plynových kotlov a ostatných technických zariadení bežne používaných pri prevádzke priestorov. Prenajímateľ sa zaväzuje na požiadanie nájomcu predložiť platné revízne správy alebo protokoly preukazujúce splnenie uvedených povinností.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) starať o predmet nájmu, udržiavať ho v stave spôsobilom na riadne užívanie a dodržiavať všetky technické, ekologické, hygienické, bezpečnostné predpisy a predpisy o požiarnej ochrane, ako aj všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy;
 - b) udržiavať a užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok stanovených zmluvou;
 - c) že akákoľvek škoda, ktorá vznikne na predmete nájmu a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom bezodkladne odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na jej odstránenie v plnej výške bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa nájomcovi;
 - d) užívať predmet nájmu tak, aby nerušil pokojné užívanie budovy inými nájomcami alebo užívateľmi budovy;
 - e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prevyšujúcich rozsah drobných oprav a bežnej údržby na predmete nájmu a poskytnúť mu plnú súčinnosť na ich vykonaní a zabezpečení. Realizáciu všetkých opráv a údržbových prác podľa predošlej vety zabezpečí vždy prenajímateľ, pokiaľ sa nájomca a prenajímateľ písomne alebo e-mailom ad-hoc nedohodnú inak;
 - f) zabezpečiť a uhradiť v plnom rozsahu drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu do výšky 100,00 EUR + DPH/rok, ak v priebehu roka vznikne potreba takýchto drobných opráv a údržby. V prípade pochybností, ktoré práce sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu alebo s jeho drobnými opravami sa zmluvné strany dohodli, že sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, najmä prílohou č. 1 tohto nariadenia;
 - g) bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi zničenie alebo poškodenie predmetu nájmu a poskytnúť všetky informácie a podklady potrebné pre uplatnenie v konaní voči poisťovni. V prípade, že tieto skutočnosti nájomca prenajímateľovi neohlási, zaväzuje sa uhradiť vzniknutú škodu a jej následky v plnom rozsahu;
 - h) umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe počas trvania nájmu vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcom poverenej osoby. Prenajímateľ je povinný písomne nájomcovi oznámiť termín vykonania kontroly, a to najmenšie 3 pracovné dni vopred. Nájomca je povinný za týmto účelom sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu.
3. Nájomca je oprávnený počas platnosti zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. V prípade podnájmu trvajúceho viac ako 30 kalendárnych dní, je nájomca povinný o tomto písomne informovať prenajímateľa.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Rekonštrukciu vykoná výlučne na vlastné náklady. Prenajímateľ vyhlasuje, že s vykonaním Rekonštrukcie výslovne súhlasí a zaväzuje sa, že po skončení platnosti tejto zmluvy nebude požadovať odstránenie Rekonštrukcie ani uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu pred vykonaním Rekonštrukcie.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva ruší a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a zmluvy o nájme predmetu nájmu, ktoré boli uzatvorené medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k zmluve sú platné iba v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení oboma zmluvnými stranami.
4. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne do rúk osoby oprávnenej v mene zmluvnej strany preberať zásielky alebo poštovou zásielkou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy.
Poštová zásielka s písomnosťou sa považuje za doručení:
 - a) ak ju adresát prevzal, ku dňu prevzatia zásielky,
 - b) ak ju adresát odmietol prevziať, a to ku dňu odmietnutia prevzatia zásielky alebo sa zásielka vrátila ako nedoručená, a to ku dňu vrátenia zásielky odosielateľovi.
5. V prípade, že sa niektoré ustanovenie zmluvy stane neplatným, nemá to vplyv na platnosť zmluvy ako celku. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú, že takéto neplatné ustanovenie nahradia ustanovením platným, ktoré ho v právnom aj zmluvnom zmysle najbližšie nahrádza.
6. Otázky priamo neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

7. Všetky práva a povinnosti, ktoré zmluva priznáva alebo stanovuje príslušným zmluvným stranám sú platné a záväzné pre právnych nástupcov a postupníkov prenajímateľa a jeho dedičov, prípadne exekútorov, správcov a právnych nástupcov a postupníkov nájomcu.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, ktorú prejavili v zmluve bez nátlaku a tiesne, čo potvrdzujú podpismi svojich zástupcov, riadne oprávnených za ne konať.

V Demandiciach, dňa

V Komárne, dňa

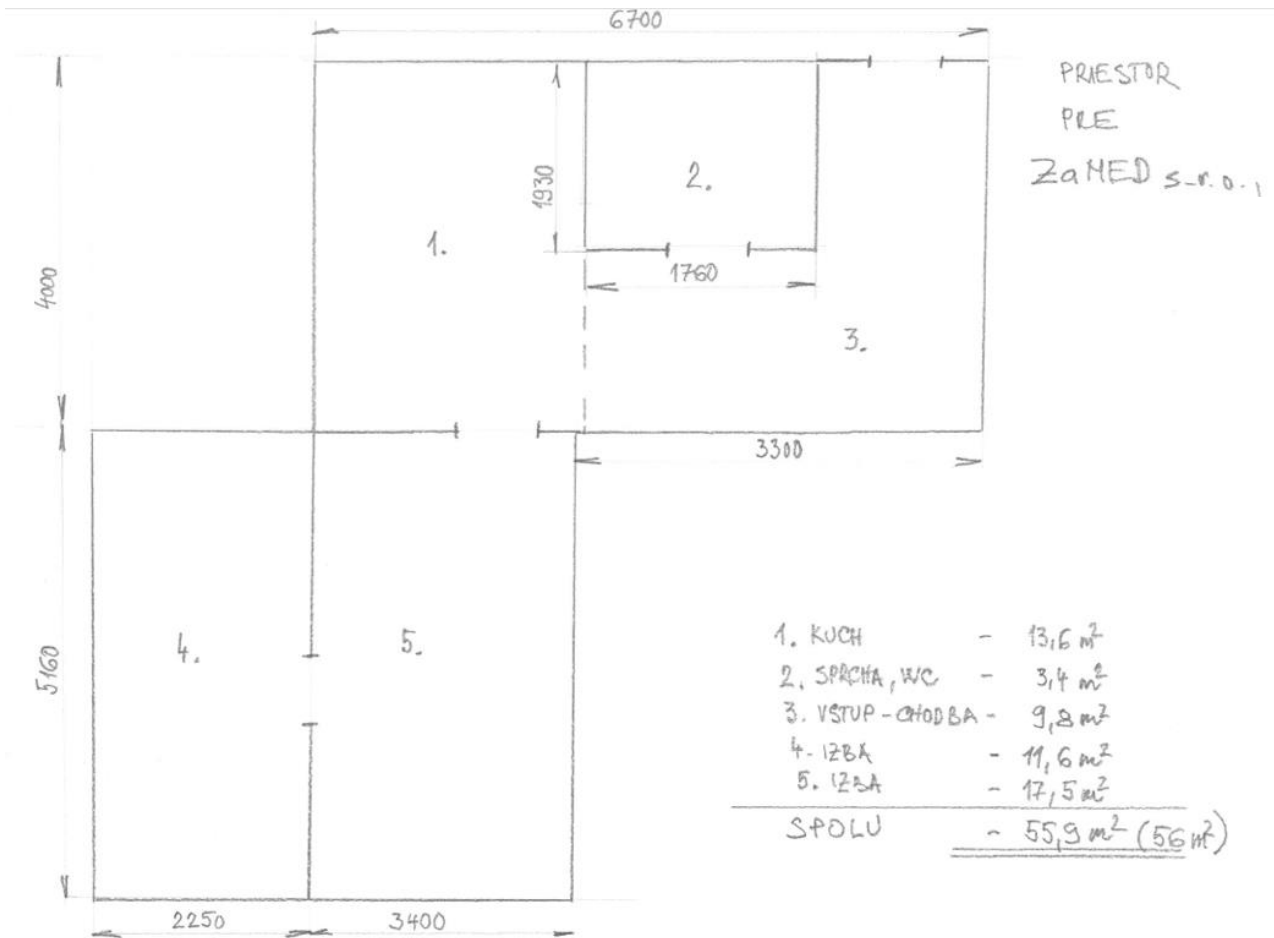
prenajímateľ:

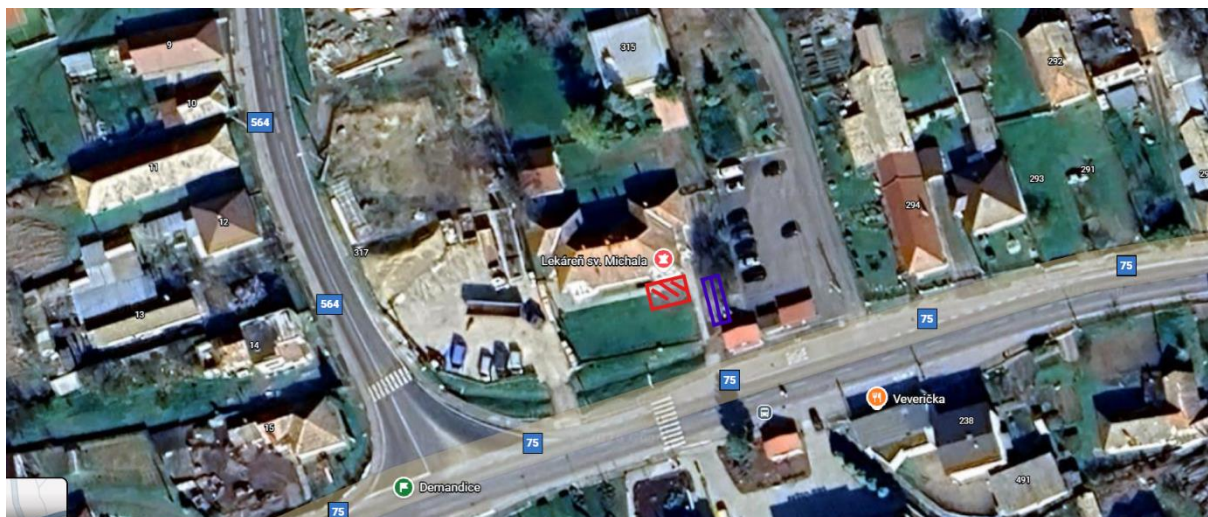
nájomca:

Ing. Attila Kürthy
starosta

PhDr. Matej Polák
konateľ
ZaMED, s.r.o., záchranná zdravotná služba

Ing. Dušan Valent
konateľ
ZaMED, s.r.o., záchranná zdravotná služba





- Priestor pre parkovanie sanitného vozidla
- Parkovacie miesta pre zamestnancov