

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov

Obchodné meno	COOPEX RENT, s.r.o.
Sídlo	Púchovská 14, 831 06 Bratislava
IČO	35 706 651
DIČ	2020227154
Identifikačné číslo pre DPH	SK2020227154
Obchodný register	Okresný súd Bratislava I
Oddiel	Sro
Vložka	12895/B
Bankové spojenie	
Číslo účtu	50578003/1111
Banka	UNI CREDIT Banka, a.s.
Konanie	
Meno a priezvisko, titl.	Ing. Peter Ostrica - konateľ

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

Názov	Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby
Zastúpená	PharmDr. Ľubomír Kočíš, riaditeľ
Sídlo	Trnavská cesta 8/A, P. O. Box 93, 821 08 Bratislava 25
IČO	36 076 643
DIČ	2022063802
Bankové spojenie	Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu	7000259030/8180
	Nie sme platcami DPH

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov na dobu určitú (ďalej len „Zmluva“):

Preambula

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, špecifikovaných nasledovne:

Parcela č.	Druh pozemku	Výmera
11242/3	záhrady	1424 m ²
11242/5	zastavané plochy a nádvoría	646 m ²
11242/6	zastavané plochy a nádvoría	42 m ²
11244/36	zastavané plochy a nádvoría	375 m ²
1 1244 / 37	zastavané plochy a nádvoría	49 m ²
11244/38	zastavané plochy a nádvoría	71 m ²
11244/41	zastavané plochy a nádvoría	124 m ²

stavby :

Súpisné Číslo Na parcele číslo
Popis stavby
3911 11242 / 5 Admin.bud.Trnavská 8/A
5565 11242 / 6 umývací box
5566 11244/41 Garáže

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nivy, obec BA-m.č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaných na LV č. 1863, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, vo výlučnom vlastníctve Vlastníka nehnuteľnosti. Kópia LV tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Nehuteľnosti“).

Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje, že je oprávnený uzavrieť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce.

Nakoľko Nájomca má záujem využívať nebytové priestory, nachádzajúce sa v Nehuteľnosti, pre činnosť, pre ktorú bol zriadený, zmluvné strany pristúpili k uzavretiu tejto Zmluvy.

ČI.I Predmet Zmluvy

1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi do prenájmu čiastočne zariadené nebytové priestory na 2. až 4. nadzemnom podlaží bližšie špecifikované v Tabuľke, ktorá tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy o celkovej výmere 1 633 m², z čoho je 1 263 m² kancelárskych priestorov a k nim prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch o výmere 370 m² - nachádzajúce sa v stavbe - Administratívna budova na Trnavskej ceste 8/A, Bratislava, zapísanej na LV č. 1863.

1.2. Zoznam predmetov, tvoriacich zariadenie Nebytových priestorov (najmä nábytok, spotrebiče a iný HIM), užívaných Nájomcom po dobu trvania nájmu, je uvedený v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy (ďalej spolu len „Predmet nájmu“).

1.3. Prenajímateľ sa v rámci prenájmu nebytových priestorov zaväzuje poskytovať Nájomcovi bezodplatne nasledovné služby: nekryté parkovacie státa pre 11 motorových vozidiel, 3 garážové miesta, zabezpečenie 24 hodinovej strážnej služby za pomoci kamerového systému, protipožiarnu ochranu, upratovanie interiéru (spoločné priestory) a exteriéru, vykurovanie budovy, rozpis a vyúčtovanie záloh za odbery médií, dennú prevádzku recepcie a prítomnosť správcu budovy.

1.4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Predmet nájmu Nájomcovi po dohodnutú dobu na užívanie a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za jeho užívanie dohodnuté nájomné.

ČI. II

Účel nájmu Nebytových priestorov

2.1. Nájomca sa zaväzuje využívať Predmet nájmu pre administratívne účely v zmysle predmetu Činnosti, stanovenej Zriaďovacou listinou, vydanou Ministerstvom zdravotníctva SR zo dňa 15. 7. 2005, po celú dobu platnosti tejto Zmluvy.

Č. III

Doba trvania nájmu

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to 23 mesiacov, pričom doba nájmu začína plynúť dňom 1. 02. 2009. ^|

3.2. Prenajímateľ podpísaním tejto Zmluvy dáva Nájomcovi neodvolateľnú ponuku v zmysle ust. § 43a a nasl. Občianskeho zákonníka na predĺženie doby nájmu podľa tejto Zmluvy po uplynutí doby nájmu podľa bodu 3.1. tohto článku, pričom túto ponuku musí Nájomca písomne akceptovať najskôr 6 a najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 3.1. tohto článku. Ak Nájomca prijme ponuku na predĺženie doby nájmu, môže si dohodnúť zároveň s Prenajímateľom v uvedenej dobe iné podmienky nájmu na ďalšie obdobie, ale len po súhlase Prenajímateľa, inak platia podmienky uvedené v tejto Zmluve.

ČI. IV

Odovzdanie Predmetu nájmu

4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do 31.01.2009.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu zápisnicu, ktorej obsahom bude Príloha č. 3 a v ktorej uvedú dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán alebo poverených osôb.

ČI. V

Práva a povinnosti Prenajímateľa

5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu .

5.2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do priestorov Predmetu nájmu v súlade s bodom 6.7. len v prítomnosti povereného zástupcu nájomcu.

5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre Nájomcu údržbu Nebytových priestorov, okrem drobných opráv a bežnej údržby, ktorých náklady neprevyšujú sumu 200,- € vrátane DPH. Takéto opravy a údržbu vykonáva Nájomca samostatne a na vlastné náklady. Opravy, okrem drobných opráv podľa predchádzajúcej vety, zabezpečuje na vlastné náklady Prenajímateľ, resp. správcovská firma..

5.4. V prípade zistenia vád nebrániacich v prevádzke Nebytových priestorov je Prenajímateľ povinný tieto začať odstraňovať, pokiaľ nebolo s Nájomcom dohodnuté inak, najneskôr do 14 dní po obdržaní písomnej výzvy nájomcu. Doba odstránenia vady musí zodpovedať času, obvyklému pri odstraňovaní obdobného druhu vád.

5.5. V prípade zistenia vád, brániacich v prevádzke, je prenajímateľ povinný odstrániť vady okamžite. V prípade, že vady, ktoré bránia v riadnom užívaní prenajatých priestorov, prenajímateľ včas neodstráni, má nájomca nárok na zľavu z nájomného.

ČI. VI **Práva a povinnosti Nájomcu**

6.1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.

6.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť za odplatu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6.2. Nájomca je povinný včas oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, na ktorých uskutočnenie je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ. Nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a udržiavanie Predmetu nájmu v dohodnutom stave.

6.3. Nájomca nemôže vykonať v Nebytových priestoroch stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Vysporiadanie vzájomných práv z takto vykonaných stavebných úprav bude predmetom osobitnej dohody zmluvných strán. Predchádzajúci súhlas Prenajímateľa nie je potrebný, ak sa jedná len o zmeny vnútorného dispozičného riešenia Nebytových priestorov, bez potreby zasahovania do stavby Objektu.

6.6. Nájomca má právo vstupu, vjazdu motorovými vozidlami a státiť na pozemkoch, špecifikovaných v Článku 1 tejto zmluvy, označených v Odovzdávacom protokole. V prípade neobsadenia týchto parkovacích miest zamestnancami nájomcu, nájomca je oprávnený umožniť ich využitie osobám, ktoré sa zúčastňujú rokovaní u nájomcu.

6.6. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup do Nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok ich užívania kedykoľvek počas celého kalendárneho roka a to kedykoľvek v priebehu dňa. Prenajímateľ je povinný vykonávať kontrolu tak, aby uplatňovanie svojho práva neobmedzoval nájomcu pri plnení jeho pracovných úloh.

6.7. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch Predmetu nájmu.

6.8. Nájomca je povinný odovzdať po skončení nájomného vzťahu Predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá primeranému opotrebeniu za dobu používania.

6.9. Budova je poistená na náklady prenajímateľa. Nájomca šije vo vlastnom záujme povinný poistiť predmet podnikania a vlastný majetok, umiestnený v prenajatých priestoroch.

ČI. VII Nájomné

7.1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne: Celková výška nájomného predstavuje sumu 21 485,40 € mesačne bez DPH.

7.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať preddavok na služby poskytované Nájomcovi v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu a to najmä odbery médií - elektrická energia, plyn, dodávku vody, odvoz smetí. Vyúčtovanie za spotrebu médií, spojené s nájmom Predmetu nájmu, bude vykonané na základe ich skutočnej spotreby Nájomcom podľa pomeru prenajatých metrov štvorcových, k celkovej prenajímanej ploche budovy, na základe ročného zúčtovacieho obdoba a predloženia príslušnej faktúry jednotlivými dodávateľmi médií. Výška preddavku za využívanie médií Nájomcom predstavuje čiastku mesačne 1 161,79 € plus 19% DPH.

7.3. Nájomné je splatné vždy do 5. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to na základe faktúry Prenajímateľa, ktorú vystaví najneskôr do prvého dňa tohto kalendárneho mesiaca.

7.4. V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného alebo úhrad za služby (podľa bodu 7.2. tejto zmluvy) poskytované v súvislosti s nájmom Predmetu nájmu je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie aj príslušných úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia.

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného a poskytovaných služieb v zmysle bodu 1.3. je pevne dohodnutá do 31. 12. 2010 za predpokladu, že sa nezmení rozsah prenajatých nebytových priestorov.

ČI. VIII Skončenie nájmu

8.1. Nájom Predmetu nájmu zaniká uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže nájom zaniknúť jedine :

- (a) písomnou dohodou zmluvných strán;
- (b) odstúpením jednej zo zmluvných strán na základe hrubého porušenia tejto zmluvy druhou stranou;
- (c) splnením rozvázovacej podmienky podľa bodu 8.3 tejto Zmluvy.

8.1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodu, že Nájomca je viac ako 30 dní v omeškani s úhradou splatného nájomného, Nájomca začal bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa užívať Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu poskytol Predmet nájmu do podnájmu inej osobe.

8.2. V prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán je druhá zmluvná strana oprávnená písomne požiadať porušujúcu zmluvnú stranu o zjednanie nápravy. Ak nedôjde k zjednaniu požadovanej nápravy do 15 dní odo dňa doručenia výzvy podľa predchádzajúcej vety a porušenie je natoľko závažné, že by ďalšia spolupráca

zmluvných strán podľa tejto zmluvy bola v rozpore so zásadami dobrých mravov, dotknutá zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

8.3. Odstúpenie od tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane s uvedením dôvodu odstúpenia na adresu, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

8.4. Zmluvné strany sa zaväzujú usporiadať svoje vzájomné práva a povinnosti, ktoré súvisia so skončením účinnosti tejto Zmluvy do 21 dní odo dňa skončenia účinnosti tejto Zmluvy.

ČI. IX **Ostatné ustanovenia**

9.1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov podpísanou oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

9.2. Ak vznikne medzi zmluvnými stranami potreba prerokovať alebo dohodnúť niektoré záležitosti, ktoré sú riešené v tejto zmluve, dotknutá zmluvná strana je povinná odpovedať písomne v lehote do 5 dní od dátumu doručenia písomnej žiadosti od druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú informovať bez zbytočného odkladu o všetkých skutočnostiach potrebných pre splnenie záväzkov z tejto zmluvy.

9.3. Zmluvné strany sú povinné udržiavať v tajnosti všetky informácie, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy a so svojou činnosťou podľa tejto Zmluvy, nezverejňovať ich vo vzťahu k tretím osobám a nepoužiť takéto informácie vo svoj či cudzí prospech nad rámec plnenia tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

9.4. Táto Zmluva obsahuje celú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetu Zmluvy. Žiadne ústne vysvetlenie alebo ústna informácia poskytnutá jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane nezmení výklad tejto Zmluvy.

9.5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť jej ostatných ustanovení. Vzťahy, neriešené touto zmluvou, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.

9.6. Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že sa táto Zmluva svojím obsahom alebo účelom neprieči zákonu, a ani ho neobchádza. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony.

9.7. Zmluvné strany ďalej spoločne prehlasujú, že si túto zmluvu starostlivo prečítali, rozumejú jej obsahu, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

9.8. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

9.9. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 30.1. 2009

V Bratislave, dňa 30.1.2009

za Prenajímateľa:

Ing. Peter Ostrica
predseda predstavenstva



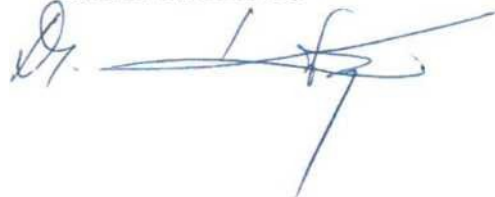
COOPEX RENT, s.r.o.
Púchovská 14
831 Gt Wratislava
IČO: 35 706 651

za Nájomcu:

Opera? "S stredisko záchranej
zdravotnej služby SR
Trnavská cesta 8/A
PO.BOX 93

PharmDr. Ľubomír Kočíl^{Sratlidva 25} .2.

riaditeľ OS ZZS SR



Zoznam príloh:

1. Kópia LV
2. Výpis z OR Prenajímateľa nehnuteľnosti
3. Zoznam hnutel'ných vecí užívaných Nájomcom
4. Tabuľka a nákras predmetu nájmu