

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV stanica Horná Potôň

uzatvorená v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

**Názov:**

Štatutárny orgán oprávnený konať:

sídlo:

IČO:

DIČ:

Banka:

Číslo účtu v tvare IBAN:

e-mail:

telefón:

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

**Obec Horná Potôň**

Bc. Tivadar Sidó, starosta

Hlavná ulica 1/94, 930 36 Horná Potôň

00305413

2021130001

VÚB Banka, a.s.

SK23 0200 0000 0000 1882 1122

starosta@hornapoton.sk

+421 905 531 969

a

#### Nájomca:

**Názov:**

Štatutárny orgán oprávnený konať:

sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

Zapísaná v:

Zriadená:

e-mail:

tel. sekretariát:

Kontaktná osoba:

e-mail:

telefón:

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca budú ďalej označení spoločne ako „Zmluvné strany“)

**Záchranná zdravotná služba Bratislava**

Štátna príspevková organizácia

Ing. Slavomír Gruška, MBA, riaditeľ

Antolská 11, 850 17 Bratislava

17336210

2020845827

Štátna pokladňa

SK85 8180 0000 0070 0028 7955

Registri právnických osôb, podnikateľov a orgánov verejnej moci vedenom Štatistickým úradom SR, registračné číslo 21005/2021

zriaďovacou listinou MZ SR č. 3724/1991 – A/XXI- 3 v znení neskorších zmien s účinnosťou od 1.1.1992

[zachrana@emergency-ba.sk](mailto:zachrana@emergency-ba.sk)

+421 02 68 20 61 11

vedúci úseku údržby a prevádzky budov

[sprava.budov@emergency-ba.sk](mailto:sprava.budov@emergency-ba.sk)

+421 911 408 571

**sa dohodli na uzavretí tejto  
Zmluvy o nájme časti nebytových priestorov  
(ďalej len ako „Zmluva“)**

**s nasledovným obsahom**

## Preambula

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorej časť je predmetom nájmu, nachádzajúca sa v obci: Horná Potôň, katastrálne územie: Benková Potôň, okres: Dunajská Streda:

- budovy so súpisným číslom 16, na pozemku CKN parcelné číslo 209/28, 209/29, 63/3 – viacúčelová budova – obecný dom (ďalej ako „Budova“), vedenej na LV č. 1026, k.ú. Benková Potôň;
- pozemku CKN parcelné číslo 209/1, ako spevnenej plochy s prístreškom, t.j. pohotovostné stanovište na účel parkovania ambulancie sanitného vozidla, LV nezaložený;

(spolu ďalej aj ako: „Nehuteľnosť“)

**Príloha č. 1: List vlastníctva č. 1026 a k.ú. Benková Potôň**

**Príloha č. 2: kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Benková Potôň**

## Článok I.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť Nehuteľností uvedených Preambule, (ďalej ako: „**Predmet nájmu**“) a to:

- a) **NEBYTOVÉ PRIESTORY** – t.j. časť budovy, na prízemí o celkovej výmere **116,76 m<sup>2</sup>**, v zmysle Prílohy č. 3 - Pôdorys nebytových priestorov, a to konkrétne:

Miestnosť č.	Nebytové priestory – účel využitia	Výmera v m <sup>2</sup>
1.	Denná miestnosť s kuchynskou linkou	25,00
2.	Slad zdravotníckeho materiálu	10,50
3.	Šatňa	10,70
4.	Priestor na odpočinok	10,90
5.	Priestor na odpočinok	12,90
6.	Kuchynka	9,70
7.	Chodba	19,04
8.	Technická miestnosť	18,02
<b>SPOLU</b>		<b>116,76</b>

**Príloha č. 3.: Pôdorys nebytových priestorov** s vyznačeným predmetom nájmu

- b) **PARKOVACIE MIESTA**, a to v nasledovnom rozsahu:

p. č.	Miesto parkovania:	Parkovanie sa nachádza	Počet parkovacích miest:	Účel užívania:
1.	Spevnená plocha s prístreškom	na pozemku CKN, parcelné číslo 209/1	1	Parkovanie sanitného vozidla

## Článok II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu podľa čl. I. Zmluvy užívať výlučne za účelom prevádzkovania stanice záchranej zdravotnej služby (ďalej aj ako: „ZZS“) v zmysle predmetu svojej činnosti, pričom:

- a) **nebytové priestory** v budove (podľa bodu 1. písm. a) čl. I. Zmluvy) - **ako zázemie stanice ZZS,**
- b) **spevnená parkovacia plocha s prístreškom** (podľa bodu 1. písm. b) čl. I. Zmluvy) – na účely parkovania a dobíjania sanitného vozidla a na činnosti súvisiace s prevádzkou a obsluhou sanitného vozidla.

## Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **01.07.2026.**

## Článok IV. Úhrada za nájom, služby spojené s nájmom a spôsob platby

1. Na základe tejto Zmluvy sa **Nájomca zaväzuje za Predmet nájmu platiť Prenajímateľovi Nájomné vo výške, ako je uvedené v nasledovnej tabuľke:**

	Predmet nájmu	Nájomné v EUR /mesiac bez DPH
1.	Nebytové priestory	900 ,00
2.	<b>Spevnená parkovacia plocha s prístreškom</b>	

Nájom nebytových priestorov je oslobodený od DPH v zmysle § 38 ods. 3 a 5 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, nakoľko sa predmet nájmu prenájíma nezdaniteľnej osobe.  
(ďalej len ako „**Nájomné**“).

2. V Cene nájomného:
- 2.1. je zahrnuté televízne pripojenie;
  - 2.2. nie sú zahrnuté tieto prevádzkové náklady na tieto služby:
    - a) Dodávka elektrickej energie
    - b) Vodné, stočné, zrážkové vody
    - c) Dodávku plynu
    - d) Odvoz komunálneho odpadu
    - e) Internet.

	Prevádzkové náklady:	Typ platby:	Platby v EUR /mesiac vrátane DPH:
1.	Za dodávku elektrickej energie (EE)	<b>Zálohová platba</b> <i>(vyúčtovacie faktúry za skutočnú spotrebu, podľa meracích zariadení bude zasielať prenajímateľ nájomcovi raz za pol roka.</i>	<b>200,00</b>
2.	Vodné, stočné, zrážkové vody	<b>Paušálna platba</b>	<b>15,00</b>
3.	Za dodávku plynu	<b>platba za priamu spotrebu</b> <i>(faktúry za skutočnú spotrebu, podľa meracích zariadení) bude zasielať prenajímateľ nájomcovi každý mesiac)</i>	-
<b>Prevádzkové náklady s p o l u :</b>			<b>215,00</b>

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si bude priamo u dodávateľa služieb sám vo vlastnom mene na vlastné náklady platiť za komunálny odpad a internetové pripojenie.
4. **Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za Nájomné a za Prevádzkové náklady priamo na účet Prenajímateľa, a to mesačne do 10. dňa po uplynutí príslušného mesiaca** a to formou bezhotovostného prevodu z účtu Nájomcu na účet Prenajímateľa, uvedených v záhlaví tejto Zmluvy takto:

Platby za:	Platby v EUR za 1 mesiac
Nájomné :	<b>900,00</b>
Prevádzkové náklady:	<b>215,00</b>
<b>Spolu</b>	<b>1.115,00</b>

5. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, resp. vyúčtovanie týchto platieb, bude Nájomca uhrádzať na základe faktúr vyhotovených Prenajímateľom po doručení faktúr od príslušných dodávateľov:
- 6.1. za dodávku EE** - na základe podružného meracieho zariadenia zmysle doručenej vyúčtovacej faktúry od dodávateľa: Západoslovenská distribučná a.s. (resp. jeho právnym nástupcom, či iným dodávateľom, ak dôjde k jeho zmene po uzavretí Zmluvy, t.z. **pôjde o vyúčtovanie zálohových platieb raz ročne, po uplynutí príslušného kalendárneho roku**; spolu s vyúčtovaním Prenajímateľ vráti Nájomcovi buď preplatok ak vznikne, a to do 30. dňa nasledujúceho mesiaca po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľa, alebo si vyúčtuje nedoplatok s 30 dňovou splatnosťou odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry Nájomcovi;
- 6.2. za dodávku plynu** - na základe podružného meracieho zariadenia zmysle doručenej vyúčtovacej faktúry od dodávateľa: Slovenský plynárenský priemysel, a.s. , (resp. jeho právnym nástupcom, či iným dodávateľom, ak dôjde k jeho zmene po uzavretí Zmluvy), t.z. **pôjde o zasielanie faktúr za skutočnú spotrebu za každý mesiac**;
6. Prenajímateľ bude vystavovať faktúry za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške podľa skutočnej spotreby na základe podružných meracích zariadení podľa bodu 5. tohto čl. bez navýšenia zo strany Prenajímateľa. K faktúre pre Nájomcu bude priložená faktúra príslušného dodávateľa, počiatkový a konečný stav podľa meracieho

zariadenia. Spolu s vyúčtovaním Prenajímateľ vráti Nájomcovi buď preplatok ak vznikne, a to do 30. dňa nasledujúceho mesiaca po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, alebo si vyúčtuje nedoplatok s 30 dňovou splatnosťou odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry Nájomcovi.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi vystavovať faktúry, resp. zasielať vyúčtovania podľa bodu 5. tohto článku v elektronickej forme s 30 dňovou splatnosťou od doručenia Nájomcovi a bude ju zasielať vo forme pdf na e-mail Nájomcu: [faktury@emergency-ba.sk](mailto:faktury@emergency-ba.sk). Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že faktúra v elektronickej podobe je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, a to odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti faktúry, až do dňa uskutočnenia platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
9. Prenajímateľ ako veriteľ má zakázané postúpenie pohľadávok podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) tretím stranám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu ako dlžníka. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky veriteľa v rozpore s dohodou s Nájomcom podľa prechádzajúcej vety, bude podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas Nájomcu sa považuje za platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.
10. Prenajímateľ ako veriteľ má zakázané zabezpečenie pohľadávok prostredníctvom ručenia podľa § 91 ods. 3 Zákona č. 578/2004 Z. z. s tretími stranami, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu ako dlžníka. Právny úkon, ktorým budú pohľadávky veriteľa zabezpečené ručením v rozpore s dohodou s Nájomcom podľa prechádzajúcej vety, bude podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas Nájomcu sa považuje za platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade že Prenajímateľovi bude zo strany štátu poskytnutá finančná dotácia na krytie zvýšených nákladov za energie na Predmet nájmu, Prenajímateľ zašle Nájomcovi za dané obdobie vyúčtovanie platieb za energie, ktoré budú v súvislosti s poskytnutými dotáciami vo vzťahu k Nájomcovi znížené.

## **Článok V.**

### **Údržba Predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu a spoločné priestory v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v tom stave ho na svoje náklady udržiavať, hradiť náklady spojené s údržbou a opravou (okrem nákladov na maľovanie – ods. 2 tohto článku) a zabezpečovať riadne plnenie služieb ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, vrátane pravidelnej deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie podľa potreby, min 2 x ročne.
2. Prenajímateľ sa môže s Nájomcom dohodnúť, že zabezpečí službu jednorázovej obnovy interiérových náterov stien v rámci Predmetu nájmu na náklady Nájomcu spravidla v letnom období v termíne dohodnutom s Nájomcom. Zmluvné strany si náklady na pravidelnú obnovu interiérových náterov musia vopred odsúhlasiť a musia byť za porovnateľnú cenu na relevantnom trhu. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú na cene, Prenajímateľ je povinný umožniť na náklady Nájomcu Nájomcovi alebo nájomcom povereným dodávateľom vykonať obnovu interiérových náterov stien v rámci Predmetu nájmu v intervaloch vyplývajúcich z hygienických požiadaviek príslušnej legislatívy, spravidla však 1 x v období dvoch rokov, v letnom období ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto opravy vykonať bez zbytočných prietahov tak, aby nebol bezdôvodne blokovaný výkon činnosti Nájomcu.
4. Prenajímateľ zabezpečuje na svoje náklady v celom rozsahu, údržbu, opravy, úpravy a servis stavebných častí budovy a technologických zariadení a rozvodových systémov budovy (mechanické, elektrické, vykurovacie, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy, tiež vzduchotechnické – Zmluvy) slúžiacich Budove vrátane výmeny svetelných zdrojov (s výnimkou systémov a zariadení resp. ich častí inštalovaných alebo vnesených Nájomcom do predmetu Nájmu) s výnimkou, ak dôjde k ich poškodeniu resp. zničeniu z viny (úmyselnej alebo nedbanlivostnej) Nájomcu resp. osôb, ktorým umožnil Nájomca vstup do Predmetu nájmu. Za poškodenie resp. zničenie sa nepokladá stav vzniknutý bežným opotrebením a prevádzkou.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať všetky klimatizačné zariadenia v predmete nájmu v prevádzkyschopnom stave, zabezpečovať ich pravidelný servis, opravy, prípadne ďalšie činnosti potrebné na ich prevádzku.
6. Nájomca sa zaväzuje dbať o ochranu Predmetu nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu. Nájomca je povinný dôkladne sa starať o Predmet nájmu (prihliadajúc na účel na ktorý majú byť využívané), najmä o jeho čistotu a poriadok. V celom Predmete nájmu je prísny zákaz fajčiť a to vo vnútorných ako aj vonkajších priestoroch s výnimkou priestorov, ktoré sú na to Prenajímateľom určené.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať spoločné vonkajšie priestory a zariadenia v rámci Nehnutelnosti v takom stave aby bol pre Nájomcu nepretržite zabezpečený vyhovujúci prístup k Predmetu nájmu z dôvodov zabezpečenia bezodkladného výjazdu a vjazdu sanitných vozidiel Nájomcu z parkovacej plochy (tvoriaca Predmet nájmu), ich pohybu po vonkajších plochách Nehnutelnosti a prístupu k verejnej komunikácii, s dôrazom na zimné obdobie.
8. Počas doby nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať zmeny (stavebné úpravy a pod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na svojich elektrických spotrebičoch a pohyblivých predlžovacích prívodoch vykonanie revízií podľa príslušných STN a všeobecne záväzných právnych predpisov. Napájanie elektrospotrebičov Nájomcu musí byť vykonávané v súlade s pokynmi Prenajímateľa, ktoré si je Nájomca povinný vopred vyžiadať.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ potvrdzuje, že Predmet nájmu má vytvorené riadne prevádzkové a pracovné podmienky, hlavne z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), požiarnej ochrany a ochrany majetku. Prenajímateľ je povinný uvedenú skutočnosť na žiadosť Nájomcu deklarovať potrebnou dokumentáciou.
2. Prenajímateľ je povinný, podľa platnej právnej úpravy, zabezpečiť kontroly, odborné skúšky, príp. revízie vyhradených technických zariadení, ktoré má vo vlastníctve alebo v užívaní, nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, a zároveň je povinný predložiť Nájomcovi dokumentáciu, z ktorej vyplýva funkčnosť, schopnosť a bezpečnosť týchto technických zariadení. V prípade, že uvedené technické zariadenia môže Nájomca a jeho zamestnanci používať je Prenajímateľ povinný preukázať ich spôsobilým spôsobom a na svoje náklady zaškoliť zamestnancov Nájomcu na používanie takýchto zariadení.

3. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady zabezpečiť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti požiarnej ochrany vybavenie Predmetu nájmu hasiacimi prístrojmi a zabezpečenie pravidelných revízií. Nájomca je povinný zabezpečiť zaškolenie zamestnancov v súlade so všeobecne záväznými, právnymi predpismi v oblasti PO a BOZP.
4. Prenajímateľ je povinný vytvoriť podmienky na zabezpečenie nabíjania sanitných vozidiel na elektrickú energiu 220 V počas celej doby nájmu.
5. Nájomca je oprávnený umývať iba interiér služobného motorového vozidla ZZS BA v predmete nájmu na mieste na to určenom.
6. V prípade, že Prenajímateľ napriek upozorneniu neodstráni poruchu, ktorá zhoršuje užívanie prenajatých priestorov alebo v prípade porušenia povinnosti poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, má Nájomca právo na primerané zníženie nájomného za dobu trvania takejto poruchy alebo prerušenia riadneho poskytovania služby (v hodnote alikvotnej čiastky zo sumy nájomného za každý celý deň trvania poruchy alebo prerušenia poskytovania služby).
7. Nájomca nie je vôbec povinný platiť Nájomné za to obdobie v ktorom si Prenajímateľ neplnil svoje povinnosti Zmluvy. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného, pokiaľ Nájomca užíva Predmet nájmu obmedzene preto, že si Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následkov inej mimoriadnej udalosti.
9. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu 24 hodín denne a 7 dní v týždni. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu udržiavať po všetkých stránkach za podmienok dohodnutých v Zmluve s dôrazom na to, aby plnenie služieb záchranne zdravotnej služby nebolo ohrozené 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
10. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu počas doby nájmu do podnájmu inej osobe bez súhlasu Prenajímateľa, tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný umožniť pripojenie na akéhokoľvek poskytovateľa telekomunikačných služieb a umožniť inštaláciu k tomu potrebných zariadení. Prenajímateľ zároveň súhlasí so stavebnými úpravami ktoré sú v nevyhnutnom rozsahu potrebné k inštalácii predmetných zariadení.
12. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu stavu Predmetu nájmu vždy v prítomnosti zástupcu Nájomcu. Takúto kontrolu môže Prenajímateľ vykonať len po predchádzajúcej žiadosti doručenej alebo oznámenej Nájomcovi aspoň 1 deň vopred.
13. Zmluvné strany sa zaväzujú zmeny údajov uvedených v čl. I. tejto Zmluvy obratom písomne nahlásiť druhej zmluvnej strane na jej adresu.
14. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na a v budove spôsobom a na mieste dopredu dohodnutom s Prenajímateľom.
15. **Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ vybuduje vo svojom areáli na časti pozemku CKN parcelné číslo 209/1 k.ú. Benková Potôň prístrešok** na spevnenej parkovacej ploche na jedno sanitné vozidlo, a to **za týchto podmienok:**
  - a) že budú dodržané nasledovné technické parametre:

- prístrešok bude postavený v blízkosti Budovy do 30 m,
  - plocha prístrešku bude len pre sanitné vozidlo a bude min. vo výmere 4 m x 8 m, s výškou 3 m,
  - prístrešok bude pripojený na EE 220 V,
- b) že prístrešok bude vybudovaný v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- c) že prístrešok bude protokolárne a fyzicky odovzdaný do užívania Nájomcovi najneskôr lehote do 30.09.2026.

Nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti Prenajímateľa v tomto bode sa bude považovať za podstatné porušenie Zmluvy. Prenajímateľ si nebude uplatňovať voči Nájomcovi v súvislosti s výstavbou prístrešku finančné ani žiadne iné nároky. Platbu za užívanie novovybudovaného prístrešku je zahrnutá v platbe Nájomného podľa bodu 1. čl. IV. Zmluvy.

## **Článok VII.**

### **Poistenie**

Prenajímateľ zabezpečuje poistenie Predmetu nájmu a investičného majetku v ňom do výšky svojho vlastníctva, na základe čoho je Nájomca povinný ihneď písomne, prípadne aj osobne nahlásiť každú poistnú udalosť, ktorá vznikla živelnou pohromou alebo v dôsledku zásahu cudzej osoby. Za majetok, ktorý je vo vlastníctve Nájomcu, zodpovedá Nájomca.

## **Článok VIII.**

### **Odobzanie a prevzatie Predmetu nájmu**

1. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu obe zmluvne strany.
2. Po zániku Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať najneskôr do 5. (piatich) pracovných dní odo dňa zániku nájmu a vypratať všetky hnutelné veci nachádzajúce sa v/na Predmete nájmu.
3. Nájomca fyzicky i protokolárne odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu za úpravy priestorov, ak boli vopred písomne odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.

## **Článok IX.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov uvedených v § 10 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb., bez udania dôvodu;
  - c) odstúpením zo strany Nájomcu.
2. Výpovedná lehota sa stanovuje na **3 mesiace** počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca má právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy s účinkami ex tunc aj v prípade, že:
  - a) Predmet nájmu nebude po dobu piatich (5) pracovných dní spôsobilý na užívanie na účel dohodnutý v tejto Zmluve,

- b) Prenajímateľ nebude po dobu 10 pracovných dní zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené podľa tejto Zmluvy, to neplatí v prípade ak výpadok dodávky týchto služieb nie je možné odstrániť zo strany Prenajímateľa;
  - c) v prípade porušenia povinností v čl. V. a VI.
4. Odstúpenie od Zmluvy sa vykoná písomným oznámením odstupujúcej zmluvnej strany adresovaným druhej Zmluvnej strane. Oznámenie musí obsahovať dôvody odstúpenia od Zmluvy. Odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomná výzva s uvedením porušovaných povinností, v ktorej musí byť uvedené, že ak sa porušovanie povinností neodstráni ani v primeranom čase, dotknutá Zmluvná strana od Zmluvy odstúpi.

## **Článok X. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípadne dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
3. Ustanoveniami odsekov 1. a 2. tohto článku Zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi zmluvnými stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je upravené inak.
4. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami (s výnimkou akýchkoľvek schvaľovacích úkonov, ukončenie zmluvy) sa môže uskutočňovať, okrem doručenia poštou, aj elektronicky, a to len prostredníctvom kontaktných osôb a ich kontaktov uvedených v záhlaví Zmluvy alebo prostredníctvom nimi poverených osôb, ktoré uvedú v preberacom protokole.

## **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. **Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, nie skôr ako 01.07.2026.**
2. Zmluvné strany sú uzročené s tým, že táto Zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Nájomca zverejní celý obsah tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.

4. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve môžu byť uskutočnené iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
5. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy a v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú na základe žaloby niektorej zo zmluvných strán riešené na príslušnom súde SR.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 a Nájomca 1 vyhotovenie.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.
8. **Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:**
  - č. 1. List vlastníctva č. 1026, k.ú. Benková Potôň
  - č. 2. Kópia z katastrálnej mapy k.ú. Benková Potôň
  - č. 3. Pôdorys nebytových priestorov Budovy.

V Hornej Potôni, dňa: .....

V Bratislave, dňa:.....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**Obec Horná Potôň**  
Bc. Tivadar Sidó, starosta

.....  
**Záchraná zdravotná služba Bratislava**  
Ing. Slavomír Gruška, MBA riaditeľ