

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

medzi

Prenajímateľom:	Obec Udiča
Sídlo:	Udiča 302, 018 01 Udiča
IČO:	00 317 853
DIČ:	2020684765
Konajúca prostredníctvom:	Peter Chochlík, starosta
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK54 0200 0000 0000 2162 0372

(ďalej len „**Prenajímateľ**“),

a

Nájomcom:	RZP, a.s.
Sídlo:	Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín
IČO:	36 331 023
DIČ:	2021765405
Zapísaná v Obchodnom registri	Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka číslo: 10335/R
Konajúca prostredníctvom:	Ing. Michal Bahelka, MSc., predseda predstavenstva
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK37 0200 0000 0017 7452 7951

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo len „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je ku dňu podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 302 v katastrálnom území Udiča, obec Udiča, okres Považská Bystrica a zapísanej na liste vlastníctva č. 910 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Považská Bystrica (ďalej len „**Stavba**“).

II.

Predmet Zmluvy, predmet nájmu a účel nájmu

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán pri prenechaní priestorov špecifikovaných v bode 2.2 písm. a) a b) tohto článku tejto Zmluvy na ich odplatné užívanie Nájomcovi.
- 2.2 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú:
- a) vnútorné priestory o výmere ~ 72,90 m² nachádzajúce sa na prízemí Stavby v rozsahu podľa **Prílohy č. 1** tejto Zmluvy, ktorá obsahuje pôdorys s vyznačenými vnútornými priestormi a výmerou a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy,
 - b) vonkajšie priestory o výmere ~ 25,00 m² nachádzajúce sa pri Stavbe v rozsahu podľa **Prílohy č. 2** tejto Zmluvy, ktorá obsahuje pôdorys s vyznačenými vonkajšími priestormi a výmerou a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy,

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Nájomca je v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu oprávnený užívať spoločné priestory v Stavbe, prístupové komunikácie vedúce k vonkajším a vnútorným priestorom tvoriacim Predmet nájmu a odstavné plochy pre vozidlá Nájomcu a jeho zamestnancov, a to v rozsahu umožňujúcom riadne užívanie Predmetu nájmu na účel uvedený v bode 2.3 tohto článku tejto Zmluvy.

- 2.3 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi na účel prevádzkovania stanice záchrannej zdravotnej služby s krytým pohotovostným stanovišťom pre vozidlo ambulancie záchrannej zdravotnej služby.

III.

Nájomné a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom Predmetu nájmu nájomné za nájom Predmetu nájmu vo výške **700,00 EUR** (slovom: sedemsto eur) za každý kalendárny mesiac počas trvania tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak Nájomca Predmet nájmu alebo jeho časť nemôže užívať z dôvodu na strane Prenajímateľa (ďalej len „**Nájomné**“). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za obdobie 5/2026 – 10/2028, t. j. Nájomné za obdobie tridsiatich (30) mesiacov trvania nájmu podľa tejto Zmluvy spolu vo výške 21 000,00 EUR (slovom: dvadsaťjedentisíc eur), zaplatí Nájomca v celosti vopred, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
- 3.2 Nájomné bude Nájomcom hradené bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do pätnásteho (15.) dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné uhradza.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, t. j. nasledovné prevádzkové náklady týkajúce sa Predmetu nájmu:
- a) elektrická energia vrátane elektrickej energie na ohrev TUV,
 - b) vodné a stočné,
 - c) dodávka tepla,

a to na základe vyúčtovania nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za každý kalendárny rok počas trvania tejto Zmluvy (ďalej len „**Vyúčtovanie**“).

- 3.4 Prenajímateľ vykoná raz ročne, najneskôr do 31. mája príslušného kalendárneho roka, vyúčtovanie nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Vyúčtovanie nákladov na služby – elektrická energia vrátane elektrickej energie na ohrev TUV – bude vykonané na základe skutočnej spotreby zistenej prostredníctvom samostatných podružných meracích zariadení nainštalovaných pre Predmet nájmu. Vyúčtovanie nákladov na služby – vodné a stočné – bude vykonané spôsobom osobo-počty v jednotlivých funkčných priestoroch Stavby. Vyúčtovanie nákladov na služby – dodávka tepla – bude vykonané podľa pomeru podlahovej plochy vnútorných priestorov Predmetu nájmu k celkovej podlahovej ploche vnútorných priestorov Stavby, ktorá predstavuje výmeru 1018,00 m². Prenajímateľ je oprávnený do Vyúčtovania zahrnúť výlučne skutočne, účelne a preukázateľne vynaložené náklady na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktoré boli riadne vyfakturované dodávateľmi príslušných energií. Súčasťou Vyúčtovania budú vyúčtovacia faktúra a kópie príslušných vyúčtovacích faktúr dodávateľov energií. Náklady na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu vyplývajúce z Vyúčtovania budú hradené bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej zo strany Prenajímateľa a doručenej Nájomcovi spolu s Vyúčtovaním. Splatnosť vyúčtovacej faktúry je pätnásť (15) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. V prípade oprávnených námietok Nájomcu voči Vyúčtovaniu uplatnených Nájomcom v lehote splatnosti vyúčtovacej faktúry plynie lehota splatnosti vyúčtovacej faktúry až odo dňa doručenia opraveného Vyúčtovania a opravenej vyúčtovacej faktúry zo strany Prenajímateľa Nájomcovi.

- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na odvoz a likvidáciu odpadu, internet a telefónne služby a upratovanie Predmetu nájmu bude znášať a uhrádzať priamo jednotlivým dodávateľom týchto služieb Nájomca, pričom Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť na zriadenie a zabezpečenie týchto služieb.
- 3.6 Všetky faktúry vystavené Prenajímateľom musia mať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platnej právnej úpravy, v opačnom prípade je Nájomca oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi na opravu alebo doplnenie, a to bez vzniku omeškania na strane Nájomcu, pričom lehota splatnosti začne plynúť nanovo odo dňa doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry Nájomcovi.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry budú Nájomcovi zo strany Prenajímateľa zasielané prostredníctvom emailu. Emailová adresa pre zasielanie faktúr Nájomcovi je: **kozelekova@rzp.sk**
- 3.8 Za deň úhrady Nájomného alebo nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sa považuje deň zadania príkazu na odpísanie finančných prostriedkov zodpovedajúcich výške Nájomného alebo nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať Predmet nájmu (vrátane krytého pohotovostného stanovišťa pre vozidlo ambulancie záchrannej zdravotnej služby o min. rozmere 6,5 m x 3,5 m so svetlou výškou 3,1 m a napojením na 230 V, sprchového kútu, toalety a výlevky) Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie, o čom bude vyhotovený písomný protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami,
 - b) zabezpečiť, aby bol Predmet nájmu, s prihliadnutím na účel nájmu uvedený v bode 2.3 článku II. tejto Zmluvy, po celý čas trvania nájmu udržiavaný v stave spôsobilom na riadne a bezpečné užívanie v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä z oblasti BOZP, požiarnej ochrany a ochrany verejného zdravia. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany výslovne uvádzajú, že Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby priestory Stavby (vnútorné a vonkajšie), v ktorých sa Predmet nájmu nachádza, boli po celý čas trvania nájmu spôsobilé na vydanie kladného rozhodnutia príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie priestorov stanice ambulancie záchrannej zdravotnej služby do prevádzky,
 - c) zabezpečovať riadnu a včasnú údržbu, opravy a odstránenie všetkých väd a porúch Predmetu nájmu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o nich dozvie alebo pri náležitej starostlivosti dozvedieť mal,
 - d) znášať všetky náklady na opravy a údržbu Predmetu nájmu, s výnimkou drobných opráv spôsobených bežným užívaním,
 - e) zabezpečovať revízie, kontroly a riadny technický stav všetkých zariadení Stavby a Predmetu nájmu,
 - f) zabezpečiť, aby Nájomca mohol Predmet nájmu užívať nerušene a bez akýchkoľvek právnych alebo faktických väd,
 - g) poskytovať Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť súvisiacu s užívaním Predmetu nájmu.

4.2 Prenajímateľ je oprávnený:

- a) požadovať úhradu Nájomného a nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy,
- b) po predchádzajúcom písomnom oznámení Nájomcovi a v primeranom čase vstupovať za prítomnosti Nájomcu alebo ním poverenej osoby do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu alebo vykonania nevyhnutných opráv,
- c) udeľovať súhlas v prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve, pričom takýto súhlas nebude bezdôvodne odopretý.

4.3 Nájomca je povinný:

- a) uhrádzať Nájomné a náklady na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy,
- b) užívať Predmet nájmu primerane jeho povahe a účelu,
- c) oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv alebo vznik škody na Predmete nájmu a umožniť ich vykonanie,
- d) znášať náklady na drobné opravy Predmetu nájmu v jednotlivých prípadoch do výšky 50,00 EUR (slovom: päťdesiat eur),
- e) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie Predmetu nájmu.

4.4 Nájomca je oprávnený:

- a) užívať Predmet nájmu a spoločné priestory v Stavbe, prístupové komunikácie vedúce k vonkajším a vnútorným priestorom tvoriacim Predmet nájmu a odstavné plochy pre vozidlá Nájomcu a jeho zamestnancov v plnom rozsahu potrebnom na riadne a nerušené užívanie Predmetu nájmu podľa účelu nájmu uvedeného v bode 2.3 článku II. tejto Zmluvy,
- b) požadovať od Prenajímateľa riadne a včasné plnenie všetkých jeho povinností podľa tejto Zmluvy,
- c) vykonať primerané úpravy Predmetu nájmu nevyhnutné na jeho riadne užívanie podľa účelu nájmu uvedeného v bode 2.3 článku II. tejto Zmluvy, pričom súhlas Prenajímateľa sa považuje za udelený, ak ho Prenajímateľ bezdôvodne neodmietne,
- d) umiestniť označenie svojej prevádzky na Stavbe v rozsahu zodpovedajúcom požiadavkám vyplývajúcim z osobitného právneho predpisu upravujúceho činnosť Nájomcu v Predmete nájmu,
- e) prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa,
- f) primerane znížiť alebo odmietnuť úhradu Nájomného alebo jeho časti v prípade, ak Predmet nájmu nie je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a to až do odstránenia takého stavu,
- g) požadovať náhradu škody a iných nárokov voči Prenajímateľovi v prípade porušenia jeho povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

V. Trvania a zánik nájmu

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 5a 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Doba nájmu Predmetu nájmu začne plynúť dňom **1.5.2026**. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dobu **neurčitú**.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v stave zodpovedajúcom účelu nájmu uvedenom v bode 2.3 článku II. tejto Zmluvy najneskôr v deň **1.5.2026**. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu na začiatku nájmu Zmluvné strany vyhotovia písomný protokol, ktorý bude podpísaný oboma Zmluvnými stranami a ktorý bude obsahovať stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania zo strany Prenajímateľa Nájomcovi vrátane stavu hlavných resp. podružných meracích zariadení jednotlivých médií nainštalovaných pre Predmet nájmu resp. Stavbu. Nájomca zároveň obdrží od Prenajímateľa prístupové príslušenstvo od Predmetu nájmu (napr. kľúče a pod.), ktoré taktiež bude odovzdané a prevzaté protokolárne.
- 5.3 Táto Zmluva zaniká:
- a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán o skončení trvania tejto Zmluvy, alebo
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou dva (2) mesiace počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu výpovede druhej Zmluvnej strane, alebo
 - c) písomným odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa bodu 5.4 tohto článku tejto Zmluvy, alebo
 - d) písomným odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu podľa bodu 5.5 tohto článku tejto Zmluvy.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou Nájomného a/alebo nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu o viac ako tridsať (30) dní, pričom v takomto prípade táto Zmluva zanikne dňom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi.
- 5.5 Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade:
- a) ak Nájomca stratí spôsobilosť na činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal, alebo
 - b) ak oprávnenie Nájomcu na výkon činnosti záchrannej zdravotnej služby v sídle stanice ambulancie záchrannej zdravotnej služby umiestnenej v Predmete bez náhrady zanikne, alebo
 - c) Predmet nájmu nebude spôsobilý alebo prestane byť spôsobilým na vydanie kladného rozhodnutia príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie priestorov stanice ambulancie záchrannej zdravotnej služby do prevádzky.

V prípade odstúpenia Nájomcu od tejto Zmluvy podľa tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy táto Zmluva zanikne dňom uvedeným v písomnom oznámení Nájomcu o odstúpení od tejto Zmluvy. Nárok Nájomcu voči Prenajímateľovi na náhradu škody nie je odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodov podľa bodu 5.5 písm. c) tohto článku tejto Zmluvy dotknutý.

- 5.6 Nájomca sa zaväzuje po skončení trvania nájmu uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho jeho obvyklému opotrebovaniu a v tomto stave ho ku dňu skončenia trvania nájmu odovzdať Prenajímateľovi, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri skončení trvania nájmu Zmluvné strany vyhotovia písomný protokol, ktorý bude podpísaný oboma Zmluvnými stranami a ktorý bude obsahovať stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania zo strany Nájomcu Prenajímateľovi vrátane stavu hlavných resp. podružných meracích zariadení jednotlivých médií nainštalovaných pre Predmet nájmu resp. Stavbu. Prenajímateľ zároveň obdrží od Nájomcu prístupové príslušenstvo od Predmetu nájmu (napr. kľúče a pod.), ktoré taktiež bude odovzdané a prevzaté protokolárne.
- 5.7 V prípade zániku tejto Zmluvy akýmkoľvek spôsobom podľa bodu 5.3 tohto článku tejto Zmluvy pred uplynutím tridsiatich (30) mesiacov trvania nájmu podľa tejto Zmluvy je Prenajímateľ povinný do pätnástich (15) dní odo dňa zániku tejto Zmluvy vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť Nájomného zaplateného Nájomcom Prenajímateľovi podľa druhej vety bodu 3.1 článku III. tejto Zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa môžu uskutočňovať len na základe písomného súhlasu oboch Zmluvných strán, a to formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
- 6.2 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a primerane ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto Zmluvou sa doručujú Zmluvným stranám osobne alebo poštou na adresy sídiel Zmluvných strán aktuálne zapísaných v príslušnom registri, prípadne na iné adresy, ktoré Zmluvné strany písomne oznámia druhej Zmluvnej strane. Písomnosť sa považuje za doručенú:
- a) dňom jej prevzatia osobou oprávnenou za adresáta písomnosť prevziať, alebo
 - b) dňom, keď adresát odmietol písomnosť prevziať, alebo
 - c) uplynutím tretieho (3.) dňa odo dňa odoslania písomnosti doporučenou poštovou zásielkou v prípade, ak adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti (najmä, ak je adresát neznámy, alebo ak si adresát písomnosť neprevzal v odbernej lehote).
- Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak sa adresát o obsahu a doručení písomnosti nedozvedel.
- 6.4 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy a každá Zmluvná strana sa zaväzuje na výzvu druhej Zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, resp. dodatok k tejto Zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ to bude potrebné a/alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného Zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahradzaným) ustanovením.
- 6.5 Neoddeliteľnými súčasťami tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 – pôdorys s vyznačenými vnútornými priestormi Predmetu nájmu a výmerou,

Príloha č. 2 – pôdorys s vyznačenými vonkajšími priestormi Predmetu nájmu a výmerou.

- 6.6 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží jeden (1) rovnopis.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho k tejto Zmluve pripájajú svoje podpisy.

V Udiči dňa _____

V Trenčíne dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Peter Chochlík

starosta

Obec Udiča

Ing. Michal Bahelka, MSc.

predseda predstavenstva

RZP, a.s.