

Zmluva o nájme nehnuteľností - pozemkov a stavby

uzatvorená podľa §663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Žalobín
Sídlo: 094 03 Žalobín 144
Štatutárny orgán: Ing. Slavomír Demčák, starosta obce
IČO: 00332992
DIČ: 2020631976
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK50 0200 0000 0000 1952 5632
Kontaktná osoba: Ing. Slavomír Demčák
Tel: 0914 583 583
Email:

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Obchodné meno: Záchranná služba Košice
Sídlo: Rastislavova 43, 041 91 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Bc. Vladimír Hosa, MPH, riaditeľ
IČO: 00 606 731
DIČ: 2021141980
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK42 8180 0000 0070 0028 9408
SWIFT: SPSRSKBA
Kontaktná osoba:
Tel:
Email:

(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“).

Preambula

1. Obec Žalobín je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 zapísaných na liste vlastníctva č. 192, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, obec Žalobín, katastrálne územie Žalobín
 - pozemok parcela registra „C“ KN č. 185, druh pozemku Záhrada o výmere 287 m2,
 - pozemok parcela registra „C“ KN č. 186/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1108 m2,

- pozemok parcela registra „C“ KN č. 186/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m2,
 - stavba súpisné číslo 221 postavená na parcela registra „C“ KN č. 186/2.
2. Nájomca je poskytovateľom neodkladnej zdravotnej starostlivosti v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky a v rámci výkonu svojej činnosti potrebuje zriadiť a prevádzkovať stanicu (základňu) poskytovateľa neodkladnej zdravotnej starostlivosti v mieste, kde sa predmetná nehnuteľnosť nachádza, a to za účelom zabezpečenia dostupnosti a efektívneho výkonu tejto starostlivosti.
 3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať pozemky a stavbu do dočasného užívania Nájomcovi v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
 4. Za týmto účelom sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

Článok I.

Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania nehnuteľnosti takto:
časti nehnuteľnosti, plocha prenajatých pozemkov je určená podľa situačného nákresu (Príloha č. 4), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.:
 - pozemok „C“ KN č. 186/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcela registra „C“ KN č. 185, druh pozemku Záhrada ,a
v celosti nehnuteľnosti
 - stavba súpisné číslo 221 postavená na parcele registra „C“ KN č. 186/2,
 - pozemok parcela registra „C“ KN č. 186/2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m2,(ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy výlučne za účelom prevádzkovania stanice záchrannej zdravotnej služby v zmysle predmetu svojej činnosti, pričom:
 - a) Stavbu súp. číslo 221 ako zázemie stanice ZZS,
 - b) Parkovacie miesta – spevnená parkovacia plocha krytá prístreškom na pozemku parc. registra „C“ parc. číslo 186/1 vo výmere 33,6 m2 pre parkovanie sanitných vozidiel
 - c) Parkovacie miesta na pozemku parc. registra „C“ parc. číslo 186/1 vo výmere 49,6 m2 budú slúžiť pre parkovanie osobných motorových vozidiel zamestnancov Nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu umiestniť odpadové nádoby vrátane nádob na biologický odpad.

Článok II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod./7 dní v týždni, s účinnosťou od **01.05.2026**.

Článok III. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za nájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bode 1 tejto zmluvy **mesačné nájomné vo výške 900,- € (slovom: deväťsto eur)** (ďalej len „nájomné“). Jednotlivé položky nájomného sú uvedené v Prílohe č. 3 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať Nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Jedná sa o tieto služby:
 - Dodávka vody z verejného vodovodu,
 - Vývoz žumpy,
 - Dodávka elektrickej energie,
 - Komunálny odpad.

(ďalej len „**služby spojené s užívaním predmetu nájmu**“).

3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy nasledovne:

Elektrická energia – mesačne podľa skutočnej spotreby, určenej na základe stavu meračov odsúhlaseného zodpovednými zamestnancami oboch zmluvných strán, vždy k poslednému dňu mesiaca, za ktorý sa úhrada nákladov realizuje.

Voda - polročne podľa skutočnej spotreby, určenej na základe stavu meračov odsúhlaseného zodpovednými zamestnancami oboch zmluvných strán, vždy k poslednému dňu mesiaca, za ktorý sa úhrada nákladov realizuje.

Prenajímateľ potvrdzuje, že k predmetu nájmu sú nainštalované samostatné merače elektrickej energie a vody.

Platba za vývoz žumpy bude realizovaná podľa aktuálnej potreby jej vyprázdnenia, a to na základe skutočne vykonaných služieb. Náklady na vývoz žumpy budú Nájomcovi refakturované Prenajímateľom v plnej výške podľa faktúry vystavenej dodávateľom tejto služby.

K vyššie uvedeným sumám bude pripočítaná DPH podľa aktuálnej platnej daňovej legislatívy SR.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavovať Nájomcovi faktúry za nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy vždy mesačne pozadu, najneskôr do piateho (5.) pracovného dňa v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola služba nájmu poskytnutá.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje vystavovať Nájomcovi faktúry za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy vždy mesačne pozadu, najneskôr do piateho (5.) pracovného dňa v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom boli služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 3 tohto článku zmluvy poskytnuté.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatok za komunálny odpad na základe Prenajímateľom vydaného Rozhodnutia o vyrubení poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady za príslušný kalendárny rok.

7. Prenajímateľ predloží Nájomcovi vyúčtovanie spotrebovaných nákladov za služby uvedené v bode 3 tohto článku zmluvy do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade nedoplatku na službách spojených s užívaním predmetu nájmu, je Nájomca povinný tento nedoplatok zaplatiť Prenajímateľovi do 30 dní po doručení vyúčtovania, na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade vzniknutého preplatku na službách spojených s užívaním predmetu nájmu je Prenajímateľ povinný tento preplatok vrátiť Nájomcovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy, do 30 dní po doručení vyúčtovania.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi vystavovať faktúry v elektronickej forme s 30 dňovou splatnosťou od doručenia Nájomcovi a bude ju zasielať vo forme pdf. na e-mail Nájomcu: faktury@zske.sk. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že faktúra v elektronickej podobe je plnohodnotnou náhradou faktúry v papierovej forme.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak jedna zo zmluvných strán sa dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá 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.
10. Prenajímateľ môže postúpiť akékoľvek práva a povinnosti z tejto zmluvy vrátane postúpenia pohľadávky vzniknutej podľa tejto zmluvy, alebo s ňou súvisiacej na tretie osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu. Ak Prenajímateľ postúpi akékoľvek práva a povinnosti z tejto zmluvy vrátane postúpenia pohľadávky vzniknutej na základe tejto zmluvy, alebo s ňou súvisiacej na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, takéto postúpenie sa považuje za neplatné. Udelenie písomného súhlasu Nájomcu podlieha predchádzajúcemu písomnému schváleniu Ministerstva zdravotníctva SR.
11. V prípade medziročného nárastu inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien (priemerná miera inflácie) podľa zverejnenia týchto údajov Štatistickým úradom SR, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si u Nájomcu zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu výšku miery nárastu inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku tak, aby toto zvýšenie zodpovedalo oficiálne zverejneným údajom Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2028.
12. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného z dôvodu inflácie v zmysle bodu 11 tohto článku zmluvy najviac o 10 %. Pre vylúčenie pochybností uvedené znamená, že v prípade priemernej miery inflácie publikovanej Štatistickým úradom SR nad úroveň 10 %, Prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť nájomné najviac o 10 %.
13. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného z dôvodu inflácie v zmysle bodu 11 tohto článku zmluvy od 01.01. príslušného kalendárneho roka za podmienok, že takto zvýšené nájomné si u Nájomcu uplatní a písomne oznámi:
 - a) pred prvou fakturáciou zvýšeného nájomného a to v listinnej podobe, ktorá bude podpísaná štatutárnym zástupcom Prenajímateľa, pričom zvýšené nájomné doloží Prenajímateľ príslušnými údajmi a dokladmi Štatistického úradu SR,
 - b) najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka, zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po tomto termíne sa na navýšenie nájomného z dôvodu inflácie v príslušnom kalendárnom roku už nebude prihliadať.

14. 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 IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, a to najneskôr 2 dni pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy,
 - umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ potvrdzuje, že predmet nájmu má vytvorené riadne prevádzkové a pracovné podmienky, hlavne z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov BOZP, požiarnej ochrany a ochrany majetku. Prenajímateľ je povinný uvedenú skutočnosť deklarovať potrebnou dokumentáciou, a to na žiadosť Nájomcu v čase odovzdania predmetu nájmu Nájomcovi.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť kontroly, odborné skúšky, prípadne revízie vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy, 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 spôsobilým a na svoje náklady zaškoliť zamestnancov Nájomcu na používanie takýchto zariadení.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný zabezpečiť zaškolenie zamestnancov v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti PO a BOZP.
6. Nájomca sa zaväzuje na/v predmete nájmu dodržiavať predpisy na ochranu životného prostredia, hygienické predpisy a predpisy BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Za bezpečnosť zamestnancov a osôb, ktoré sa nachádzajú v/na predmete nájmu zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca.
7. Za škody vzniknuté porušením predpisov o ochrane životného prostredia v/na predmete nájmu, zodpovedá Nájomca, pokiaľ tieto škody neboli spôsobené konaním alebo opomenutím Prenajímateľa. Prípadné sankcie alebo pokuty, ktoré budú uplatnené zo strany kompetentných inštitúcií pre nedodržanie predpisov o ochrane životného prostredia hradí Nájomca.

8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť likvidáciu biologického odpadu, ktorý vznikne pri využívaní predmetu nájmu Nájomcom. Za týmto účelom uzatvorí s osobou, ktorá je na to oprávnené zmluvu na likvidáciu biologického odpadu v súlade s Vyhláškou MZ SR č. č. 553/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na prevádzku zdravotníckych zariadení z hľadiska ochrany zdravia.
9. Prenajímateľ je povinný vytvoriť podmienky na zabezpečenie nabíjania sanitných vozidiel na elektrickú energiu počas celej doby nájmu.
10. Nájomca je oprávnený umývať služobné motorové vozidlo ZS KE v predmete nájmu na mieste na to určenom.
11. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi prístup do predmetu nájmu dvadsaťštyri (24) hodín denne, vrátane sobôt, nedeľ a štátnych sviatkov.
12. Nájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného, pokiaľ nebude môcť preukázateľne užívať predmet nájmu alebo jeho časť z dôvodov na strane Prenajímateľa. Nájomca je povinný uplatniť právo u Prenajímateľa do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Nájomca nemohol užívať predmet nájmu alebo jeho časť, inak toto právo nájomcu zaniká.
13. 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 mimoriadnej udalosti.
14. Prenajímateľ je povinný umožniť pripojenie na akéhokoľvek poskytovateľa telekomunikačných služieb a umožniť mu inštaláciu k tomu potrebných zariadení, pokiaľ to nebude odporovať platnej legislatíve. Prenajímateľ zároveň súhlasí so stavebnými úpravami, ktoré sú v nevyhnutnom rozsahu potrebné k inštalácii predmetných zariadení.
15. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na a v budove spôsobom a na mieste dopredu dohodnutom s Prenajímateľom.
16. Upratovanie v priestoroch stavby súp. č. 221 zabezpečuje Nájomca vlastnými zamestnancami, alebo osobami na to ním poverenými a na svoje náklady.
17. Nájomca súhlasí s tým, aby Prenajímateľ po dohode s Nájomcom umiestnil na predmete nájmu kamerový systém, ktorým sa bude monitorovať predmet nájmu, pričom umiestnenie kamerového systému je povolené výlučne vo vonkajších priestoroch predmetu nájmu.

Článok V. **Údržba predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, v tom stave ho na svoje náklady udržiavať, hradiť náklady spojené s údržbou a opravou a zabezpečovať riadne plnenie služieb vrátane pravidelnej deratizácie spoločných priestorov, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené a ktoré si v zmysle tejto zmluvy nezabezpečuje Nájomca sám.

2. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi písomnou formou bez zbytočného odkladu potrebu opráv zo vzniknutých porúch a poškodení, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv.
3. 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) 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 Nájomcu resp. osôb, ktorým umožnil Nájomca vstup do predmetu nájmu. Za poškodenie resp. zničenie sa nepokladá stav vzniknutý bežným opotrebením a prevádzkou. Prenajímateľ nezabezpečuje na vlastné náklady údržbu alebo zmenu/výmenu garážovej brány, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. To sa netýka revízie VTZ, ktorú je Prenajímateľ povinný uskutočniť na vlastné náklady.
4. 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.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať a hradiť bežnú údržbu a drobné opravy nebytového priestoru, ktoré súvisia s jeho obvyklým užívaním. Za drobné opravy sa považujú opravy, ktorých cena nepresiahne 100 € za jednu opravu (napr. výmena žiaroviek), najviac však do výšky 500 € ročne. Náklady nad tento limit znáša Prenajímateľ, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
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, najmä o jeho čistotu a poriadok. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu ako riadny hospodár.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať spoločné vonkajšie priestory a zariadenia v rámci predmetu nájmu 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, resp. garáže, ich pohybu po vonkajších plochách predmetu nájmu 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 a na vlastné náklady.
9. 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 1x v období dvoch rokov, v letnom období, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť na svojich elektrických spotrebičoch a pohyblivých predĺžovacích 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.

Poistenie a zodpovednosť za škodu

1. Predmet nájmu musí byť poistený počas celej doby trvania nájmu. Prenajímateľ vyhlasuje, že budova, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory, je riadne **poistená proti živelným udalostiam**, najmä požiaru, záplave, víchrici, krupobitiu, úderu blesku a iným škodám spôsobeným prírodnými vplyvmi, ako aj proti krádeži, vlámaniu, požiarom, vandalizmom.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, ktorá je krytá poistným plnením z poistenia nehnuteľnosti.
3. Nájomca zodpovedá za všetky škody úmyselne spôsobené na nehnuteľnosti Prenajímateľovi a za škody spôsobené vlastným zavineným konaním, ako aj za škody vzniknuté neodborným prevedením stavebných úprav a v ich dôsledku.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady samostatné poistenie svojho zariadenia, zásob, doplnkových služieb a iného majetku, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch, ako aj poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou v týchto priestoroch.

Článok VII.

Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať predmet nájmu definovaný v článku 1. tejto zmluvy po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami, a to v termíne stanovenom Prenajímateľom v oznámení o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu adresovanom Nájomcovi (ďalej len „**deň odovzdania**“). Pri odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia a podpíšu odovzdávací protokol za účelom zdokumentovania stavu predmetu nájmu ku dňu odovzdania, v ktorom zároveň uvedú všetky zistené vady a nedorobky a uvedú primerané termíny na riadne odstránenie týchto väd a nedorobkov (ďalej len „**protokol**“).
2. Nájomca súhlasí s tým, že predmet nájmu vrátane parkovacích miest dôkladne skontroluje a potvrdí, že je vhodný na zmluvne dojednané užívanie.
3. Nájomca nemôže odmietnuť prevzatie predmetu nájmu v prípade takých nepodstatných nedostatkov (väd a nedorobkov), ktoré nebránia stanovenému spôsobu využitia predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany tieto nedostatky spíšu v protokole v súlade s bodom 1 tohto článku s určením termínov ich odstránenia Prenajímateľom
4. Nájomca nie je povinný prevziať predmet nájmu v deň odovzdania v prípade, že predmet nájmu obsahuje nedostatky (vady a nedorobky), ktoré bránia stanovenému spôsobu užívania predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany tieto nedostatky spíšu v protokole v súlade s bodom 1 tohto článku s určením termínov ich odstránenia Prenajímateľom, ktorý bude zároveň obsahovať ďalší náhradný termín odovzdania. Až do úplného odstránenia týchto podstatných nedostatkov nie je Nájomca povinný predmet nájmu prevziať. Pri prevzatí predmetu nájmu v náhradnom termíne zmluvné strany spíšu ďalší protokol. V prípade, že sa v náhradnom termíne odovzdania vyskytnú nepodstatné nedorobky podľa bodu 3 tejto zmluvy, uplatní sa postup podľa tohto bodu.

5. Po ukončení zmluvného vzťahu je Nájomca povinný predmet nájmu odovzdať najneskôr do 5. (piatich) pracovných dní odo dňa zániku nájmu a vypratať všetky hnutelné veci nachádzajúce sa na/v predmete nájmu.
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, sa všetky pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi stanu zročnými a Nájomca je povinný ich uhradiť najneskôr v deň ich splatnosti v zmysle tejto zmluvy.
7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, 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. Zmluvné strany výslovne vylučujú uplatnenie § 667 Občianskeho zákonníka.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace počínajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad, že Nájomcovi zanikne poverenie rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR na prevádzkovanie stanice RZP Žalobín 1, Nájomca môže dať z tohto dôvodu výpoveď. Výpovedná lehota sa z tohto dôvodu stanovuje na 1 mesiac, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená zo strany Nájomcu Prenajímateľovi.

Článok IX. 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. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami (s výnimkou ukončenia 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 X. Osobitné ustanovenia

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 predchádzajúcej 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.

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.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 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 a obidve strany súhlasia s jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.
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 bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom jedno vyhotovenie obdrží Prenajímateľ a druhé vyhotovenie obdrží Nájomca.
7. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 List vlastníctva č. 192
Príloha č. 2 Pôdorys stavby
Príloha č.3 Jednotlivé položky nájomného
Príloha č. 4 Situačný nákres
Príloha č. 5 Protokol o odovzdaní a prevzatí nájomu

V Žalobíne, dňa

V Košiciach, dňa

Ing. Slavomír Demčák
starosta obce

Ing. Bc. Vladimír Hosa, MPH
riaditeľ

Príloha č. 1 List vlastníctva

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 713 Vranov nad Topľou Dátum vyhotovenia : 12.3.2026
Obec : 529290 Žalobín Čas vyhotovenia : 8:04:07
Katastrálne územie : 873969 Žalobín Údaje platné k : 11.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 192

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
184	1075	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
185	287	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
186/1	1108	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
186/2	71	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
221	186/2	14	Lisovňa rastl.olej, konzerv. ovocia a zel.		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

1 z 2

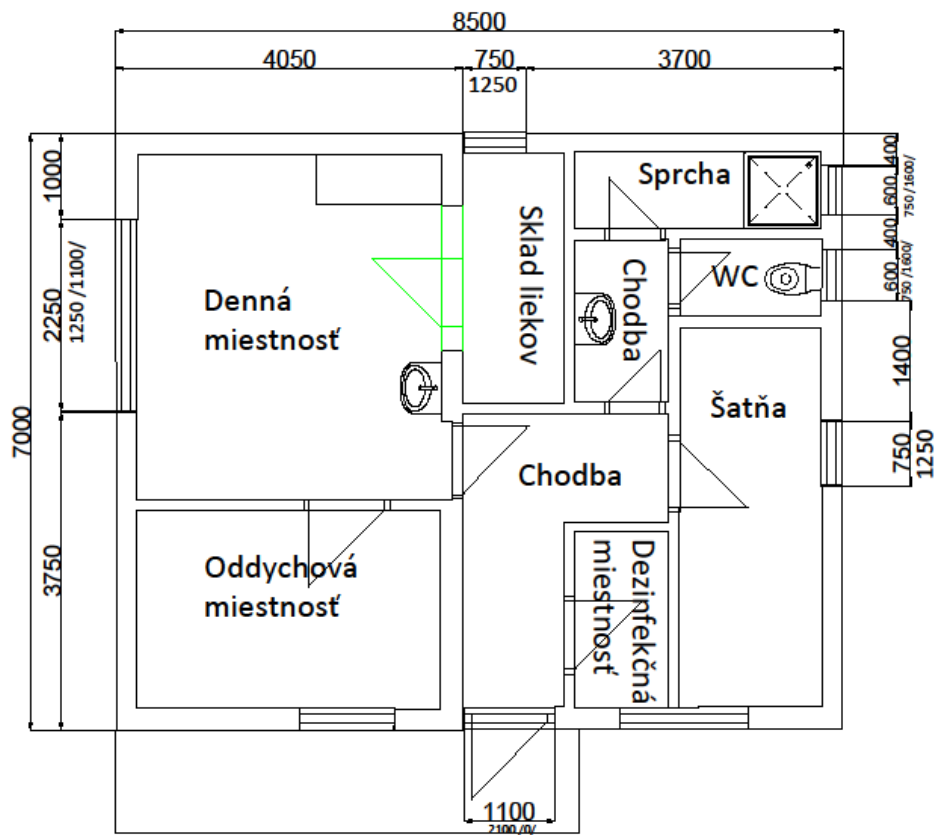
V Žalobíne, dňa

V Košiciach, dňa

Ing. Slavomír Demčák
starosta obce

Ing. Bc. Vladimír Hosa, MPH
riaditeľ

Príloha č. 2 Pôdorys nebytových priestorov



M 1 : 50

V Žalobíne, dňa

V Košiciach, dňa

Ing. Slavomír Demčák
starosta obce

Ing. Bc. Vladimír Hosa, MPH
riaditeľ

Príloha č. 3
Jednotlivé položky nájomného

Predmet nájmu	Cena v EUR za m²/mesačne	Celkovo m² alebo počet	Spolu nájomné/mesiac
Zázemie stanice ZZS			700
Prístrešok pre sanitné vozidlo		1	100
Parkovacie miesta		2	100

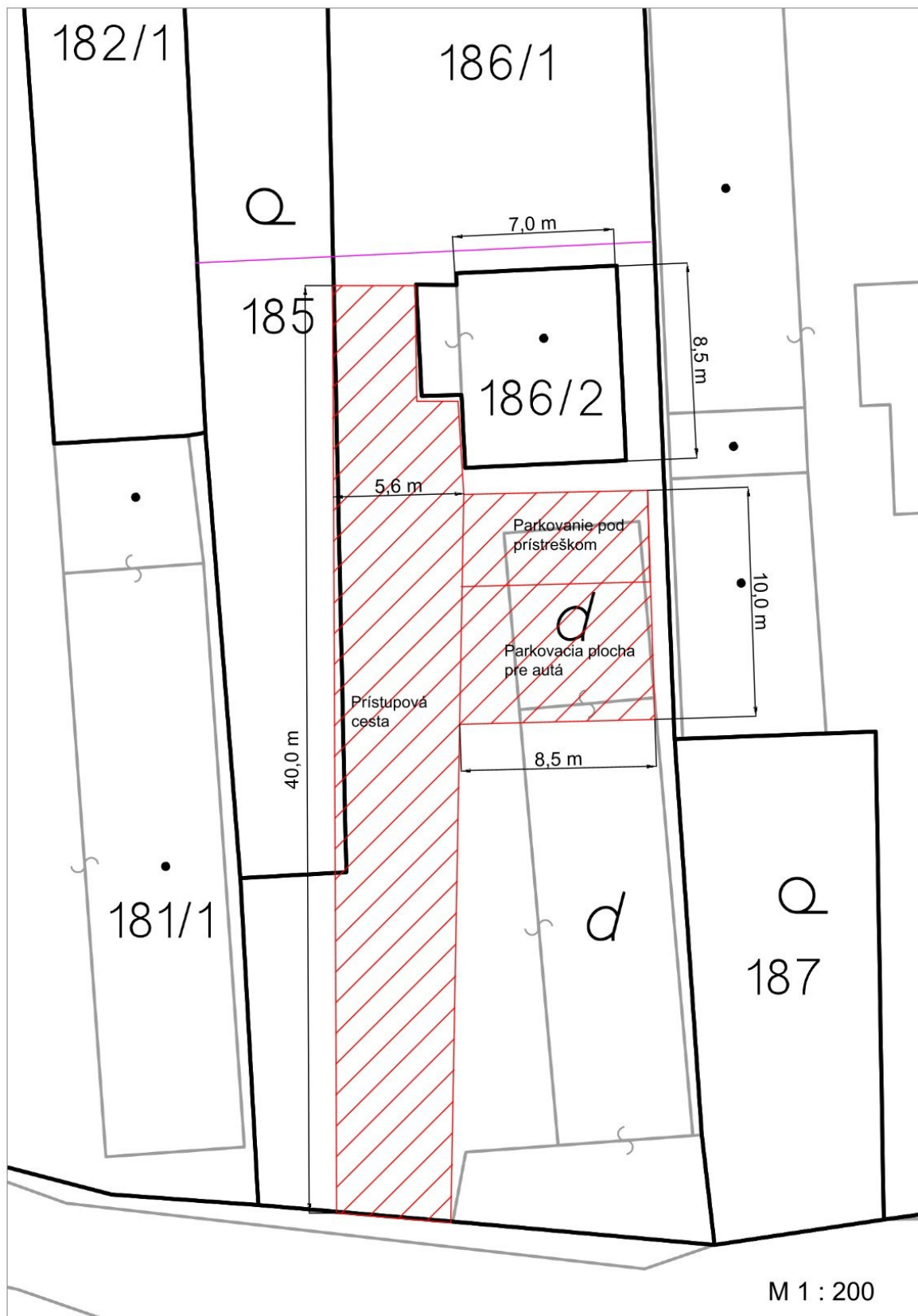
V Žalobíne, dňa

V Košiciach, dňa

Ing. Slavomír Demčák
starosta obce

Ing. Bc. Vladimír Hosa, MPH
riaditeľ

Príloha č. 4
Situačný náčres



Príloha č. 5
Protokol o odovzdaní a prevzatí nájmu



ODOVZDÁVACÍ a PREBERACÍ PROTOKOL

uzavretý medzi účastníkmi

Odovzdávajúci:

Obchodné meno: Obec Žalobín
Sídlo: 094 03 Žalobín 144
Štatutárny orgán: Ing. Slavomír Demčák, starosta obce
IČO: 00332992
DIČ: 2020631976
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK50 0200 0000 0000 1952 5632
Kontaktná osoba: Ing. Slavomír Demčák
Tel: [redacted]

a

Preberajúci:

Názov: Záchraná služba Košice, štátna príspevková organizácia
Sídlo: Rastislavova č. 43, 041 91 Košice
Zastúpený: Ing. Vladimír Hosa, MPH riaditeľ
IČO: 00606731
DIČ: 2021141980
IČ DPH: neplatca DPH

1. Účastníci potvrdzujú odovzdanie a prevzatie priestorov ZZS Košice RZP Žalobín 1 podľa návrhu Zmluvy o nájme nebytových priestorov č./2026 od 1.5.2026.

Nájomný priestor: KLIM. ZAPRÍPODABNÉ - 2x PODĽA ZML -
OPR. KOŠICE PR -

Skladovacie priestory: PDÍSTREČOK PDE SMU - PODĽA ZML -
(ZÁHR. POMČEK) - SÁLKO BO-DODATK DO 0.5.2026

2. Médiá:

El. energia

č. elektromeru

Stav

Plyn

č. plynomeru

Stav



Záchraná služba Košice

Rastislavova 43
P.O.BOX D-11
041 91 Košice
+421 911 408 158
sekretariat@zske.sk

Korešpondenčná adresa:

Rastislavova 43
040 01 Košice

IČO: 00606731

DIČ: 2021141980

IBAN: SK42 8180 0000 0070 0028 9406



Voda

Stav

č. vodomera

8510956

1m³

3. Kľúče:

13x VSTUP. DVERE
+ 1 x Kľúč OÚ ZALOBIK

4. Iné:

Zistené nedostatky:

BEZ NEDOSTATKOV!
- DOMOKTOVANIE HOR. EDOV. ZUJAV. OKNA
MIMO - WC A KÚPEĽNÁ!

Odstránenie nedostatkov:

Odovzdávajúci svojim podpisom potvrdzuje, že so stavom odovzdávaného objektu Preberajúceho riadne oboznámil, nedostatky nezamlčal a riadne odovzdal Preberajúcejmu.

V Žalobine dňa: 29.4.2026

Odovzdal:

Ing. Slavomír Demčák, starosta obce

Prevzal:

Referent pre správu nehnuteľností



Záchraná služba Košice

Rastislavova 43
P.O.BOX D-11
041 91 Košice
+421 911 408 158
sekretariat@zske.sk

Korešpondenčná adresa:
Rastislavova 43
040 01 Košice

IČO: 00606731
DIČ: 2021141980
IBAN: SK42 8180 0000 0070 0028 9406