

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 16/2013

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Obec Margecany

so sídlom Obchodná 7, 055 01 Margecany

Zást.: Ing. Igor Petrik - starosta obce

IČO: 00 329 347

DIČ: 2021259405

Bankové spojenie: 3457448001/5600, Prima Banka Slovensko, a.s.

Adresa na doručovanie písomností:

Obecný úrad Margecany, Obchodná 7, 055 01 Margecany

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

2. Záchranná služba Košice

Štátna príspevková organizácia

Zriadená zriaďovacou listinou MZ SR Ministerstva zdravotníctva SR č. 1842/1990-A/I-5 z 18.12.1990

so sídlom Rastislavova č. 43, 041 91 Košice

Zást.: Mgr. Ján Šteso - riaditeľ

Kontaktná osoba: Ing. Mária Koránová, manažér kvality

Tel.: 055 – 6814 393, 0903 625 540

Fax: 055 – 6814 480

E-mail: mk@kezachranka.sk

IČO: 00606731

DIČ: 2021141980

IČ DPH: neplatca

Bankové spojenie: 7000289408/8180 – Štátna pokladnica Bratislava

/ďalej len „nájomca“/

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytových priestorov a to stavby súp. č. 135 - budova na parcele registra C - KN č. 98 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 509 m² nachádzajúcej sa v Obci Margecany na ulici Školská č. 2 zapísanej na LV č. 1 vedenom Správou katastra Gelnica, okres Gelnica, Obec Margecany, kat. územie Margecany (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti - nebytový priestor, nachádzajúcej sa v objekte označenom v bode 1. tohto článku zmluvy v celkovej výmere 87,7 m² (ďalej aj „predmet nájmu“).

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. bod 2 tejto zmluvy za účelom prevádzkovania ambulancie záchrannej zdravotnej služby – rýchlej zdravotnej pomoci.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou.

III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. V súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Margecany č. 21/2013/B-8 zo dňa 23.09.2013, je nájomca povinný za predmet nájmu podľa Čl. 1 odst. 2 v celkovej výmere 87,7 m² platiť prenájomateľovi nájomné vo výške 1140,- EUR ročne t. j. 95,- EUR mesačne.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať mesačné nájomné vždy k 15 dňu príslušného mesiaca. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
3. Výška nájomného nebytových priestorov pre účely podnikania v zmysle tohto článku, odst. 1 je platná do 31.12.2014. Na obdobie každého ďalšieho roka trvania nájmu sa bude výška ročného nájomného upravovať na základe oficiálnych štatistických údajov o miere inflácie tak, že sa bude zvyšovať o sumu zodpovedajúcu počtu percentuálnej miery inflácie za predchádzajúci rok.
4. Akékoľvek omeškanie nájomcu s úhradou nájomného podľa tohto článku zmluvy presahujúce obdobie 1 mesiaca sa považuje za podstatné porušenie zmluvnej povinnosti a zakladá právo prenájomateľa od tejto zmluvy s okamžitým účinkom odstúpiť.
5. Nájomné je nájomca povinný poukazovať na účet prenájomateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne prenájomateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním platby nájomného na účet prenájomateľa, alebo prijatím platby nájomného nájomcu v hotovosti do pokladne prenájomateľa.

IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

V. Služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Okrem dohodnutého nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi odplatu za dodávku médií zálohovými platbami nasledovne:
 - a) Vodné, stočné: 240,- EUR ročne, t.j. 20,- EUR mesačne,
 - b) Elektrická energia: 2820,- EUR ročne, t.j. 235,- EUR mesačne.Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať odplatu za dodávku médií zálohovými platbami vždy k 15 dňu príslušného mesiaca. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
2. Na základe konečného zúčtovania od dodávateľov médií podľa bodu 1 tohto článku zmluvy vykonaného 1x ročne k 1. 4. podľa skutočnej spotreby médií sa nájomca zaväzuje uhradiť prenájomateľovi prípadný nedoplatok z vyúčtovaní za dodávku médií v lehote a spôsobom podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.

3. Odplata za dodávku médií podľa bodu 1 tohto článku zmluvy vrátane prípadného nedoplatku z vyúčtovania za dodávku médií je splatná za príslušný mesiac.
4. Ustanovenie bodu 4, čl. III. tejto zmluvy sa vzťahuje aj na omeškanie s úhradou odplát a nedoplatkov podľa bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne výšku odplaty za médiá podľa bodu 1 tohto článku zmluvy primerane zvýšiť v rozsahu zvýšenia ceny za tieto služby zo strany dodávateľov médií s čím nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca preberá nebytový priestor v stave v akom sa nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom priestore vrátane škôd, ktoré spôsobili osoby pohybujúce sa v prenajatom priestore s jeho súhlasom.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a.) prenajatý priestor užívať výlučne na účel podľa II. časti tejto zmluvy,
 - b.) nebytový priestor udržiavať v čistom stave, dodržiavať technické, bezpečnostné a požiarne predpisy súvisiace s užívaním priestorov, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi. Zasahovať do vyhradených technických zariadení je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - c.) zabezpečovať sám a na svoje náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a jeho vykonávacích predpisov,
 - d.) realizovať stavebné a iné úpravy na prenajatom priestore len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a po splnení náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy,
 - e.) zabezpečovať sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru do výšky sumy 165,96,- EUR. Opravy a údržbu súvisiace s užívaním a s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru presahujúce sumu vo výške 165,96,- EUR je nájomca oprávnený zabezpečiť a vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Opravy týkajúce sa podstaty budovy vykonáva prenajímateľ,
 - f.) svojou prevádzkou nerušiť ostatných nájomcov a vlastníkov sídliačich v bytových domoch na Školskej ulici v Margecanoch a neohrozovať životné prostredie a zdravie ľudí, najmä hlukom, vibráciami, prachom, zápachom, chemickými výparmi a pod.,
 - g.) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly spôsobu, účelu a potreby užívania predmetu nájmu,
 - h.) neprenechať nebytový priestor, alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu,
 - i.) po ukončení nájmu odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave, v akom tento prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu,
 - j.) oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na obsah tejto zmluvy.

VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu iba v prípade porušenia povinností prenajímateľa podľa úst. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

3. Výpovedná lehota podľa bodu 1., 2. tejto zmluvy je 3-mesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Nájom zaniká tiež dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy, zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch, kedy to ustanovuje táto zmluva.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci vyhlasujú, že všetky prejavy vôle zaznamenané v tejto zmluve urobili slobodne, vážne a zrozumiteľne. Účastníci prehlasujú, že ich zástupcovia uvedení v tejto zmluve sú oprávnení zaväzovať ich týmto úkonom v celom rozsahu.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodnej vôle oboch zmluvných strán, a to dodatkami uzatvorenými medzi stranami v písomnej forme.
4. Na znak súhlasu s celým jej obsahom bola táto zmluva oboma účastníkmi podpísaná.
5. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Margecany číslo 21/2013/B-8 zo dňa 23.09.2013.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Margecanoch, dňa: 25.09.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Igor Petrik
starosta obce

.....
Mgr. Ján Šteso
riaditeľ