

Č.NZ: 26/2013

Z M L U V A

o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená

**v zmysle § 663 až 684 a § 721 až 723 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990
Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov**

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Prašice
Sídlo:	ul.1.mája 142/142 956 22 Prašice
IČO:	00310964
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s. pobočka Topoľčany
Číslo účtu:	0886669001/5600
Zastúpený:	Erika Nemešová – starostka obce
Nájomca:	Záchranná zdravotná služba Bratislava
Sídlo:	Antolská 11 850 07 Bratislava
IČO:	17 336 210
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000287955/8180
Zastúpený:	MUDr. Boris Mot'ovský, štatutárny orgán

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1/ Obec Prašice / ďalej ako prenajímateľ / je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Prašice zapísanej na **LV č. 1526** ako parcela č. **3136/45**, zastavané plochy – **budova Požiarnej zbrojnice na ul. 1.mája s.č. 209**. Predmetom nájmu sú nebytové priestory uvedené nižšie a nachádzajúce sa v budove Požiarnej zbrojnice na ul. 1.mája č. 209/198 v obci Prašice.

a/ Nebytové priestory:

Miestnosť I.	/2,90m x 4,40m/	12,76 m ²
Miestnosť II.	/4m x 4m/	16,00 m ²
Miestnosť III.	/4m x 4m/	16,00 m ²
Miestnosť IV.	/4m x 5,30m/	21,20 m ²
WC	/1,5m x 2m/	3,00 m ²

spolu:

68,96 m²

Výmera prenajatých nebytových priestorov spolu je v rozsahu 68,96 m², okrem toho nájomca užíva aj spoločné priestory na poschodí a prízemí spolu s ostatnými nájomcami /chodba, schodište/.

b/ Hnuteľný majetok:

Predmetom nájmu sú hnuteľné veci nachádzajúce sa v nebytových priestoroch uvedených v čl. II bod 1/odst. a/. Presný zoznam hnuteľných vecí je uvedený v **Protokole o odovzdaní a prevzatí hnuteľného majetku**, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 2/ Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom prevádzkovania **ambulancie záchrannej zdravotnej pomoci** na základe **Rozhodnutia Ministerstva zdravotníctva SR číslo: S07137-OP-2013 zo dňa 25. septembra 2013.**

Čl. III
Doba nájmu

Nebytové priestory sa prenajímajú na **dobu určitú od 1.12.2013 - do 3.12.2019.**

Čl. IV
Výška nájomného

- 1/ Zmluvné strany sa podľa § 671 odst.1 Občianskeho zákonníka **dohodli** na výške nájomného nebytových priestorov. Výška nájomného bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Prašice dňa 29.10.2009 – číslo uznesenia 25/2009.

- 2/ **Ročné nájomné predstavuje sumu 996,- EUR.**

Čl. V

Platobné podmienky

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vykonať úhradu časti nájomného **na rok 2013 od 1.12. – do 31.12. vo výške 83,- EUR** pri podpísaní zmluvy priamo do pokladne Obce Prašice, alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy.
- 2/ **Od roku 2014** bude nájomca platiť **ročné nájomné vo výške 996,- EUR vždy do 31.1. príslušného roku** spôsobom uvedeným v bode 1/ .
- 3/ V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi okrem istiny aj poplatok z omeškania za každý i začatý mesiac omeškania.
- 4/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenia uvádzané v čl. V bod 1/ a 2/ tejto zmluvy, prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.

Čl. VI

Úhrada energií a súvisiace služby

- 1/ Úhrada za dodávku elektrickej energie, pitnej vody, stočného, plynu a mzdy kuriča sa bude vykonávať na základe faktúry vystavenej Obcou Prašice.
- 2/ Nájomca uhradí z vypočítaných nákladov obce /na základe vyúčtovacích faktúr od dodávateľov za energie/ poplatok **za pitnú vodu 27,41%, stočné 27,41%, plyn 27,41%, mzdu kuriča 27,41%.**
Elektrická energia spotrebovaná v prenajatých priestoroch sa bude fakturovať na základe **odpočtu podružného elektromera č. 058876-0804.**
Spotrebovaná elektrická energia v spoločných priestoroch /chodba, WC/ sa bude fakturovať na základe odpočtu **hlavného elektromera č. 2903312** /na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa Západoslovenskej energetiky/.
Od spotreby hlavného elektromera sa odpočítajú spotreby z podružných elektromerov a výsledná spotreba spolu so stálymi poplatkami /tarifné, distribučné poplatky, spotrebná daň a i./ sa rozdelí medzi všetkých nájomcov budovy.
- 3/ Za nedodržanie termínu splatnosti uvedenej vo faktúre zaplatí nájomca prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý i začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z fakturovanej sumy. Splatnosť faktúry je 14 dní.
- 4/ Pokiaľ nájomca nedodrží ustanovenie uvádzané v čl. VI v bode 1/ a 2/ tejto zmluvy, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

Čl. VII Spoločné ustanovenia

- 1/ Hnuteľný a nehnuteľný majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, poisťuje prenajímateľ.
- 2/ Pri poistnej udalosti vzniknutý finančný rozdiel po zaplatení poisťovňou znáša nájomca, ktorý je povinný uhradiť prenajímateľovi tento rozdiel v prípade, že nájomca je za škodu zodpovedný.
- 3/ Pokiaľ majetok obce nebude poistený, spôsobenú škodu znáša prenajímateľ.

Čl. VIII Inflačná doložka

- 1/ Nájomné bude pravidelne upravované vždy presne o hodnotu inflácie za predošlý kalendárny rok podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom SR . V prípade, že inflácia bude mínusová (tzv. deflácia), nájomné sa upravovať nebude.
- 2/ O takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájmu podľa tohto bodu zvýši výška ročného nájomného, uvedená v čl. IV ods. 2/ tejto zmluvy.
- 3/ Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné, platné v bezprostredne predchádzajúcom období.
- 4/ Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. príslušného roka.
- 5/ Vypočítanú výšku ročného nájomného podľa tohto ustanovenia zaokrúhli prenajímateľ na celé eurá smerom dolu. Nájomca je oprávnený skontrolovať výpočet uskutočnený prenajímateľom a na prípadné nepresnosti vo výpočte upozorniť.
- 6/ Zmena výšky nájmu podľa tohto článku je vykonaná doručením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájmu. Prenajímateľ je povinný tak urobiť do 30.4. príslušného roku. Rozdiel medzi dovtedy zaplateným nájomom na príslušný rok a novou výškou nájmu na príslušný rok je nájomca povinný doplatiť prenajímateľovi do 31.5. príslušného roku na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Čl. IX Technický stav nebytového priestoru

- 1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania uvedený v čl. II bod 2/ tejto zmluvy.

- 2/ Predmet nájmu, ako aj hnutel'né veci, môže dať nájomca do prenájmu alebo ich premiestňovať mimo prevádzkovú jednotku iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3/ Bez súhlasu prenajímateľa nie je možné prenajaté priestory využívať na iný účel, ako je uvedené v čl. II v bode 2/ tejto zmluvy.
- 4/ Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 5/ Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu so starostlivosťou hospodára. Zaväzuje sa najmä udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a chrániť ich pred poškodením. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať **Štatút obce Prašice a RO Duchonka**.
- 6/ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho pokyny.

Čl. X

Ostatné dojednania

- 1/ Po ukončení nájmu je nájomca povinný uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu tak, ako ich prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 2/ Nájomca pri zapojení svojich pracovných strojov je povinný urobiť revíziu správu pracovných strojov.
- 3/ Nájomca je zodpovedný za plnenie si svojich povinností, vyplývajúcich mu zo zákona o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
- 4/ Drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou do výšky 166,- EUR ročne znáša nájomca bez nároku na kompenzáciu zo strany prenajímateľa. Opravy a údržbu nad 166,- EUR vykonáva nájomca iba so súhlasom prenajímateľa, v opačnom prípade náklady nebudú preplatené.

Čl. XI

Skončenie nájmu

- 1/ Nájom môže skončiť: **a/ písomnou dohodou zmluvných strán**
b/ písomnou výpoveďou
c/ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný
- 2/ V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí.

- 3/ Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4/ Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
- 5/ Majetkové a finančné vysporiadanie medzi zmluvnými stranami musí byť vykonané ku dňu skončenia nájmu.
- 6/ Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe. O odovzdaní nájomného priestoru sa spíše protokol.
- 7/ Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti v zmysle ustanovení čl. V a VI tejto zmluvy.

Čl. XII

Záverečné ustanovenia

- 1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 2/ Všetky dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 3/ Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 4/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.
- 5/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Prašiciach dňa 15.10.2013

**Nájomca: Záchraná zdravotná
služba Bratislava**
zastúpený
MUDr. Boris Mot'ovský, štatutár

Prenajímateľ: Obec Prašice
zastúpený
Erika Nemešová, starostka obce