

Zmluva č. 1/2015 o nájme nebytových priestorov a pozemku.

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, MPH - riaditeľ

Kontaktná osoba: Ing. Mária Koránová, MPH manažér kvality

Tel.: 055/6814 393

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 nájmovej zmluvy:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytových priestorov a to stavby súp. č. 33 – budovy postavenej na parcele registra C - KN číslo 1/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m² na ulici Partizánska 30 a pozemku – parcela C – KN číslo 1/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 547 m² 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 budovy označenom v bode 1. tohto článku zmluvy vo výmere 82,50 m² (ďalej aj „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku - parcely C – KN číslo 1/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v blízkosti objektu budovy označenej v bode 1. tohto článku zmluvy vo výmere 28 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 záchranej zdravotnej služby – rýchlej zdravotnej pomoci a predmet nájmu uvedený v článku I. bod 3 tejto zmluvy za účelom parkovania vozidla záchranej 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 je nájomca povinný za predmet nájmu:
 - a) podľa Čl. I. ods. 2 vo výmere 82,50 m² platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1 072,50 EUR ročne t. j. 89,375 EUR mesačne.
 - b) podľa Čl. I. ods. 3 vo výmere 28 m² platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 84,- EUR ročne t. j. 7,- 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, ods. 1 je platná do 31.12.2015. 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 prenajímateľa od tejto zmluvy s okamžitým účinkom odstúpiť.
5. Nájomné je nájomca povinný poukazovať na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním platby nájomného na účet prenajímateľa, alebo prijatím platby nájomného nájomcu v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

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 prenajímateľovi 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,
 - c) Spotreba plynu na kúrenie a teplú vodu: 636,- EUR ročne, t.j. 53,- EUR mesačne. (Body - a)b)c) - ďalej „dodávky médií,,)Prenajímateľ bude nájomcovi zálohové platby za dodávky médií fakturovať vždy k 15 dňu príslušného mesiaca. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
2. Na základe konečného zúčtovania dodávok médií od dodávateľov podľa bodu 1 tohto článku zmluvy vykonaného 1x ročne k 1. 4. podľa skutočnej spotreby sa nájomca

zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z vyúčtovaní v lehote a spôsobom podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.

3. Odplata za dodávky médií podľa bodu 1 tohto článku zmluvy vrátane prípadného nedoplatku z vyúčtovania za dodávky 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 dodávky médií 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 požiarmi 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 sídlacích v bytových a rodinných domoch na vedľajších uliciach 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
 - k.) udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými platnými hygienickými predpismi. Upratovacie práce, udržiavanie hygienického režimu, deratizáciu a dezinfekciu si zabezpečuje Nájomca sám na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ:
 - a) súhlasí s osadením informačnej tabule s označením sídla ambulancie záchrannej zdravotnej služby prevádzkovanvej Nájomcom na predmete nájmu.

- b) prehlasuje, že na nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory, má uzatvorenú poisťnú zmluvu pre prípad poškodenia alebo zničenia v dôsledku živelnjej pohromy.
- c) odovzdáva predmet Nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. O stave prenajímanej nehnuteľnosti je spísaný Odovzdávaco-preberací protokol v dvoch originálnych vyhotoveniach, pre každú zo zmluvných strán po jednom výtlačku.

VII. Skončenie nájmu

- 1. Platnosť tejto zmluvy skončí:
 - a) Dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v dohode,
 - b) Výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 3-mesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu,
 - c) Výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 1-mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 - 1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytovú priestor prenajal.
 - 2. Nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
 - 3. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti v zmysle tejto zmluvy.
- 2. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie odmietol.
- 3. Zmluvné strany sú povinné riadiť sa touto zmluvou aj počas plynutia výpovednej doby.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluvné strany vyhlasujú, že všetky prejavy vôle zaznamenané v tejto zmluve urobili slobodne, vážne a zrozumiteľne a 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 podpísaná zmluvnými stranami.
- 5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa v súlade s §47 ods. 2 Obč. zák. dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom pri Úrade vlády SR, dňa 01.11.2015.
- 6. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 16/2013, ktorú uzatvorili zmluvné strany dňa 24.09.2013.
- 7. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Margecanoch, dňa:

V Košiciach, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Igor Petrik
starosta obce

.....
Mgr. Ján Šteso, MPH
riaditeľ