

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
a o užívaní príslušných komunikácií a plôch
č.j. 307/2020**

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964
Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. **Prenajímateľ:** **OBEC Štítnik**
Obecný úrad, Námestie 1.mája 167, 049 32
Zastúpený: **Ladislav Belányi – starosta obce**
IČO: 00328871
DIČ: 2020937193
Bankové spojenie: PRIMA BANKA
Účet: 2149582001/5600
Tel.č. 058 7883790-92
2. **Nájomca:** **LSE - Life Star Emergency, s.r.o.**
Limbová 1, 90091 Limbach
miesto prevádzkovania stanice ZZS:Ochtinská 447, 04932 Štítnik
IČO: 35877618
DIČ: 2021826455
Registrácia: Obchodný register vedený Okresným súdom Bratislava, Oddiel: Sro,
Vložka číslo 30850/B
Zastúpený: Miroslav Micski - konateľ
.....

**Čl.II
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C par.číslo 519/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2785 m², nachádzajúcej sa v katastri obce Štítnik, zapísaná na LV 963 , na ktorej je umiestnený prístrešok, ktorý je predmetom nájmu - stavba , súp.číslo 447 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štítnik, zapísaný v LV č.2119 na parcele č. 519/3 zastavané plochy a nádvoria, ktorej časť nachádzajúca sa na druhom poschodí je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov a časť pozemku za účelom prevádzkovania stanice rýchlej zdravotnej pomoci.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory o celkovej výmere **59,5 m²** v budove č. súpisné 447, ul.Ochtinská a prístrešok pre sanitné motorové vozidlo o celkovej výmere 18 m², nachádzajúci sa za budovou č. súpisné 447, Ochtinská v blízkosti vstupu do prenajímaných priestorov.
4. Prenajímateľ umožní užívať nájomcovi prístupové komunikácie a príslušné pozemky v rozsahu potrebnom pre účel tejto zmluvy.

Čl. III Doba trvania nájmu

Nebytové priestory uvedené v čl.II tejto zmluvy prenajíateľ prenajíma od 15.05.2020 na dobu neurčitú.

Čl. IV Nájomné, služby spojené s nájmom, splatnosť nájmu a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške celkového ročného nájmu za predmet nájmu a za užívanie komunikácie v sume **2 397,33 EUR/rok, 199,77 EUR/mesačne**:

a) Cena za prenájom priestorov: **595,00 EUR/rok**
49,58 EUR/mesačne

b) Cena za prístrešok : **413,00 EUR/rok**
34,41 EUR/mesačne

cena za prenájom priestorov je stanovená na 10 € za 1 m² / rok

c) Cena za služby spojené s prenájmom: **1 389,33 EUR/ročne**
115,78 EUR/mesačne

z toho platby za služby spojené s prenájmom sú:

spotreba tepla	957,98 EUR/ročne, 79,83 EUR/mesačne
spotreba vody	108,71 EUR/ročne, 9,06 EUR/mesačne
spotreba el.energie	233,02 EUR/ročne, 19,42 EUR/mesačne
odvod a čistenie odpad.vody	89,62 EUR/ročne, 7,47 EUR/mesačne

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi cenu za prenájom priestorov a služby spojené s prenájmom mesačne vždy do 10. dňa mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajíateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje právo **zmeny výšky** nájomného pri zvyšovaní cien za dodávku elektrickej energie, plynu, vody a iných poskytovaných služieb a to dodatkom k tejto zmluve.

Čl. V Poistenie

Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajíateľom.

Zaplatenie nad uvedený rozsah – poistenie majetku, si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. VI Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa **zaväzuje** prenajaté priestory užívať v súlade s Čl. III tejto zmluvy a vylučuje prevádzkovať akúkoľvek inú činnosť v prenajatých priestoroch.
2. Nájomca **nemôže vykonávať stavebné úpravy** bez vopred vyžiadaného písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

4. Nájomca je povinný odstrániť závady v prenajatých priestoroch, ktoré vznikli na vnútornom vybavení a zariadení. Ďalej je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi závady na rozvodoch a inštaláciách alebo priečkach, ktoré odstraňuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vzniknú prenajímateľovi.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za **protipožiarnu ochranu** prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. Nájomca na základe tejto zmluvy spolu zodpovedá s ostatnými nájomcami za nainštalovanie hasiaceho zariadenia v spoločných priestoroch.
7. **Údržbu vnútorného zariadenia** prenajatých priestorov, prípadne opravy vybavenia /umývadlo, svietidlá, podlaha, vod.batéria/ si hradí i nájomca z vlastných prostriedkov.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a biologického odpadu na vlastné náklady.
9. Prenajímateľ vyhlasuje že na nehnuteľnosť v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory má uzatvorenú poisťnú zmluvu pre prípad poškodenia živelnou udalosťou. Nad rámec tejto poisťnej zmluvy si nájomca poistenie zabezpečuje na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretím osobám.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Nájom prenajatého nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodu zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu, či prenajímateľa s 3 mesačnou výpovednou lehotou
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v 2 mesačnej výpovednej lehote z dôvodu ak:
 - nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
2. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj s vybavením ktoré poskytol prenajímateľ aj v prípadoch ak mu toto vybavenie bolo poskytnuté vzájomným zápočtom z nájmu.
4. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 obdrží nájomca.
6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke obce.
7. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodného a vážneho súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Štítniku, dňa 11.05.2020

V Limbachu, dňa 14.05.2020

podpísané štatutárom a odtlačok razítka obce

podpísané zástupcom LSE , razítko

.....
Obec Štítnik

.....
LSE - Life Star Emergency, s.r.o.