

Nájomná zmluva

č.j. 455 /2014

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **OBEC Štítnik**
Obecný úrad, Námestie 1.mája 167, 049 32
Zastúpený: Miloš Gallo Barnák – starosta obce
IČO: 328871
DIČ: 2020937193
Bankové spojenie: PRIMA BANKA
Účet: 2149582001/5600
Tel.č. 058 7883790-92
2. Nájomca: **Falck Záchranná a.s.,**
Bačíková 7, 040 01 Košice
miesto prevádzkovania stanice ZZS:Ochtinská 447, 04932 Štítnik
IČO: 35900130
Registrácia: Obchodný register vedený Okresným súdom Košice I, Oddiel: Sa, Vložka číslo 1373/V
Zastúpený: Ing. Ivo Krpelan - predseda predstavenstva
Peadr. Roman Holček - druhý podpredseda predstavenstva
MUDr. Jozef Karaš - tretí podpredseda predstavenstva
Ing. Slavomír Sabol - prvý podpredseda predstavenstva

Čl.II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy č.súpisné 447 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Štítnik, zapísaný v LV č.2119 na parcele č. 519/3 zastavané plochy a nádvoría, ktorej časť **nachádzajúca sa na druhom poschodí je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.**
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania sídla záchrannej zdravotnej služby.
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 príslahlé pozemky v rozsahu potrebnom pre účel tejto zmluvy.

Čl. III

Doba trvania nájmu

Nebytové priestory uvedené v čl.II tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma od 15.05.2014 na dobu neurčitú.

Čl. IV

Nájomné, služby spojené s nájomom, 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 : **180,00 EUR/rok**
15,00 EUR/mesačne

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

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

z toho zálohové platby za služby spojené s prenájomom 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 prenajímateľovi cenu za prenájom priestorov a služby spojené s prenájomom mesačne vždy do 10. dňa mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo **zmeny výšky** nájomného pri zvyšovaní cien za dodávku elektrickej energie, plynu, vody a iných poskytovaných služieb.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného a nákladov spojených s prevádzkou nebytových priestorov účtuje prenajímateľ penále z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania predpísanej splátky.

Čl. V

Poistenie

Prenajímateľ 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 prenajímateľom.

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 prenajímateľa 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 nasledujúcom 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 29.04.2014

V Košiciach, dňa 17.04.2014

odtlačok okrúhlej pečiatky

odtlačok pečiatky

podpis starostu obce

podpisy

.....
Obec Štítnik

.....
Falck Záchranná a.s.