

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
a o užívaní príľachých komunikácii a plôch**
č. 2 / 2010

1. **Obec VINICA**
Cesta slobody 466
991 28 Vinica
IČO : 31 96 78
Zastúpená : Ing Štefan Tóth, starosta obce
Bankové spojenie : VÚB a.s.
č.účtu : 727 -402/0200
/ ďalej len prenajímateľ/

2. **ZaMED, s.r.o.**
Rákócziho 5/1
945 01 Komárno
IČO : 35 919 841
DIČ : 2021950172
Zastúpený: Ing. Bamai-Tóth Lívia, konateľka spoločnosti- riaditeľka ZZS
Ing. Szabová Ingrid –konateľka spoločnosti
Bankové spojenie: 2629104172/1100
/ďalej len nájomca/

uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

čl. 1
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje ,že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcich sa v kat. území Vinica ,zapísaných na LV č.1312 vedenom katastrálnym úradom vo Veľkom Krtíši Správou katastra Veľký krtíš ako pozemok (zast.plocha o výmere 434 m2) na parcele č.2389/1 a stavba (administratívna budova) súpisné číslo 457 na parcele č.2389/1.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce v obci Vinica, v nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. 1. a ktoré pozostávajú zo 4 obytných miestností a príslušenstva o celkovej výmere **140 m2** vrátane plochy garáže.
3. Touto zmluvou prenajímateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu. Prenajímateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať prístupové komunikácie prechádzajúce cez prenajímateľove pozemky a parkovacie plochy prináležiace k stavbe prenajímateľa (ďalej tiež len ako komunikácie) a to v rozsahu nájomcovej prevádzkovej doby.
4. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu a za užívanie komunikácie zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné ako aj zmluvne dohodnuté platby za služby s nájmom spojené.

čl. 2 Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie predmetu nájmu na prevádzkovanie sídla stanice záchranej zdravotnej služby . Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

čl. 3 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Za nájom nebytových priestorov, uvedených v čl. 1.odst. 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné, ktorého výška je zmluvnými stranami v súlade s platnými právnymi predpismi určená dohodou nasledovne:

Nájomné za užívanie nebytových priestorov **33,20 €/m²** za kalendárny rok
(v cene je zahrnutý nájom za užívanie garáže)

Výška nájomného za rok súhrnne : 4.648,- € (140 m² x 33,20 €)

2. Nájomca bude hradiť **80%** zo skutočne spotrebovanej vody faktúrovanej dodávateľom.
Mesačná zálohová platba sa určí vo výške **8 €** .
3. Podiel na poistenie budovy - 2/5 zo sumy mesačného poistného t.j. **3 €**.
4. **Vybavenie nebytového priestoru :**
 - a./ umyvadlo 1ks,
 - b./ splachovacie WC 1 ks,
 - c./ dialkové vykurovanie
 - d./ sprchovací kút 1 ks
 - e./ ohrievacie teleso 5 ks
 - f./ kuch. drez 1 ks
5. Nájomné sa platí mesačne vopred vždy do 10. dňa príslušného mesiaca.
6. Nájomca zaplatí na základe tejto zmluvy nájomné mesačne bezhotovostne - prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 10 dní v mesiaci, vo výške **398.33 €**.
7. Nájomné nezahŕňa náklady na spotrebu elektrickej energie. Náklady na spotrebu elektrickej energie bude nájomca uhrádzať na vlastné náklady priamo dodávateľovi služby na základe zmluvy nájomcu s dodávateľom.
8. Nájomca je povinný do troch mesiacov od účinnosti zmluvy zabezpečiť prepis meracích prístrojov na vlastné meno u dodávateľa elektrickej energie. Do dátumu prepísania meracích prístrojov bude nájomca platiť za energie prenajímateľovi na základe predložených zaplatených dokladov.

čl. 4 **Doba nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú, s účinnosťou od 13.05.2010.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa končí :
 - a./ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b./ odôvodnenou písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci ,v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c./ odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy a to napr. že napriek písomnému upozorneniu nájomcu bezodkladne neodstráni vady predmetu nájmu, ktoré je povinné odstrániť.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak :
 - a./ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b./ nájomca o viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká splatením nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - c./ nájomca prenechá nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
 - d./ ak nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu:
 - a/ ak stratí spôsobnosť na činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené,
 - b./ ak prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo ak sa predmet nájmu stane hoci dočasne nespôsobilým na prenájom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takomto prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci ,v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

čl. 5 **Práva a povinnosti zmluvných strán.**

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a./ odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie:
o odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol,
 - b./ zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - d./ vykonať odstránenie závad predmetu nájmu, ktorých náklady prevyšujú 100,-€ na vlastné náklady,
 - c./ vypracovať a doručiť vyúčtovanie skutočných nákladov na vodu, za ktoré nájomca platí zálohové platby.

2. Nájomca je oprávnený :

- a./užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve
- b./užívať aj spoločné priestory v administratívnej budove opísanej v čl.1 ods. 1, v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie predmetu nájmu,
- c./umiestniť na priečelí administratívnej budovy opísanej v čl. 1 ods.1 tejto zmluvy tabuľu s označením záchranej zdravotnej služby.

3. Nájomca je povinný:

- a./ platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom,
- b/ na vlastné náklady vykonávať opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktorých náklady neprevyšujú 500, €
- c./ predchádzať škodám na predmetu nájmu:najmä je povinný vykonávať pravidelnú revíziu svojich elektrických zariadení,
- d/ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu,najmä v prípade vlámania a vandalizmu,
- e./ prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- f./ nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať,
- g./ nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace ich užívaním.Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky náklady a poškodenia,ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou,resp. činnosťou osôb ktoré plnili jeho príkazy,
- h./ nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok je povinný poistiť na vlastné náklady,
- j./ dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny
- k./ zabezpečovať a vykonávať protipožiarnú ochranu podľa platných zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov, ako aj príslušných STN v oblasti protipožiarnej ochrany, ako v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a úzko spolupracovať prenajímateľom vo veciach protipožiarnej ochrany, ktorá je uložená platnými zákonmi, vyhláškami a súvisiacimi predpismi.

čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
- 2.Zmluva má 2 prílohy a to prílohu č.1- situačný nákras predmetu nájmu, prílohu č.2 list vlastníctva na ktorom predmet nájmu je zapísaný.
- 3.Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosťou od 13.05.2010.
- 4.Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po dvoch pre každú stranu.

5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumeli a na znak slobodného a vážneho súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje podpisy.

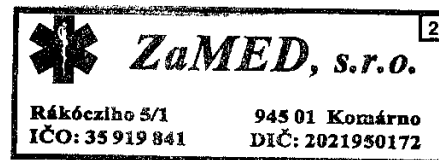
Vo Vinici, dňa 19. IV. 2010.....

za prenajímateľa: **OBEĽ VINICA**
991 28
okres Veľký Krtíš



Ing. Štefan Tóth
starosta obce

za nájomcu:



Ing. Lívia Bánai-Tóth
konateľka, riaditeľka ZZS



Ing. Ingrid Szabóová
konateľka