

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 3 a nasl. Zák. č. 116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi:

1. Prenajímateľ:

Obecný úrad Marcelová

Sídlo:

Námestie slobody 1199, 946 32 Marcelová

Starosta obce:

Ervin Varga

IČO:

00306550

DIČ:

2021046687

IČ DPH:

Bankové spojenie:

VÚB a.s., a.s.

Číslo účtu:

22729142/0200

IBAN:

SK8302000000000022729142

Zapísaný na Okresnom úrade Komárno, číslo živnostenského registra: 401-5626

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

2. Nájomca:

ZaMED, s.r.o.

Sídlo:

Roľníckej školy 1519, 945 25 Komárno

V mene ktorého koná:

PhDr. Matej Polák, konateľ

Ing. Michal Kováčik, konateľ

MUDr. Štefan Kúsek, konateľ

IČO:

35 919 841

DIČ:

2021950172

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 16220/N

(ďalej ako „**nájomca**“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

I.

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Marcelová.

1. Nebytová budova, súpisné č. 1162, postavená na pozemku parc. č. 3601/31, zapísaná na liste vlastníctva č.2044, vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor v Komárne, okres Komárno, obec Marcelová, katastrálne územie Marcelová.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve na užívanie nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v preambule tejto zmluvy, a to:
 - v troch miestnostiach (3 x miestnosť, 1 x sociálne zariadenie) o výmere 58,31 m², v budove uvedenej v článku I.;

- miesto na umiestnenie prenosnej garáže (s ktorej umiestnením prenajímateľ týmto súhlasí) a miesto na parkovanie pre sanitné vozidlo pri budove uvedenej v článku I.

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na prevádzkovanie stanice záchranej zdravotnej služby nájomcom.
3. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ najneskôr dňa **01.10.2014** nájomcovi v stave spôsobilom na riadne dohovorené a obvyklé užívanie, čo nájomca potvrdí podpisom na preberacom protokole. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na umiestnenie prenosnej garáže podľa bodu 1 tohto článku.
4. Nájomca najneskôr dňom **01.10.2014** preberie predmet nájmu od prenajímateľa a súčasne sa zaväzuje užívať ho riadne v rozsahu dohovorenom v tejto zmluve zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a platiť dohodnuté nájomné riadne a včas.

III.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou **od 01.10.2014 do 30.04.2020**.
1. Táto zmluva môže byť pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. článku III. ukončená iba vzájomnou dohodou zmluvných strán, okrem ukončenia podľa nasledovných odsekov.
2. V prípade že nájomca stratí počas doby nájmu oprávnenie na prevádzkovanie ambulancie pozemnej záchranej zdravotnej služby so sídlom v Marcelovej, alebo ak sa zmení legislatíva upravujúca nároky na stanicu záchranej zdravotnej služby tak, že predmet nájmu nebude tieto nároky spĺňať a prenajímateľ nebude schopný alebo ochotný predmet nájmu upraviť do takej podoby, aby do nadobudnutia účinnosti upravenej legislatívy priestor spĺňal zákonné kritériá, má nájomca právo zmluvu písomne vypovedať s jednomesačnou výpovednou dobou, počítanou odo dňa doručenia výpovede prenajímateľovi, alebo od podania výpovede na poštovú prepravu (v prípade neprevzatia zásielky prenajímateľom). V prípade podstatného porušenia ustanovení tejto zmluvy nájomcom alebo prenajímateľom, má druhá strana právo od zmluvy okamžite odstúpiť. Podstatným porušením zmluvy je porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena za predmet nájmu uvedeného v Článku II, bod 1 bola dohodou zmluvných strán stanovená vo výške 2.482,26 EUR /rok, stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Marcelovej číslo 332/2014 zo dňa 14.7.2014.
2. Celková cena za predmet nájmu uvedená v Článku II., tejto zmluvy je vo výške .206,855.EUR mesačne bez DPH (prenajímateľ nie je platcom DPH, preto k nájomnému nebude pripočítavať DPH). (ďalej len „**nájomné**“).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, a to vždy k 15. dňu mesiaca, za ktorý má byť nájomné uhradené, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy .

4. Za riadne zaplatené nájomné sa považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomné zahŕňa , vodné, stočné, kúrenie a elektrickú energiu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie dohodnuté podľa tejto zmluvy,
 - b) umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) starať sa o predmet nájmu, udržiavať ho v stave spôsobilom na riadne užívanie a dodržiavať všetky technické, ekologické, hygienické, bezpečnostné predpisy a predpisy o požiarnej ochrane, ako aj všetky ostatné všeobecne záväzné predpisy. V prípade, že v súvislosti s porušením uvedených predpisov bude prenajímateľovi uložené uhradiť sankcie, pokuty alebo iné nároky, nájomca sa ich zaväzuje uhradiť v plnej výške,
 - b) užívať predmet nájmu v súlade s účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou,
 - c) že akákoľvek škoda, ktorá vznikne na predmete nájmu a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom bezodkladne odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na jej odstránenie v plnej výške bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa nájomcovi,
 - d) užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k narušovaniu, resp. obmedzovaniu výkonu činnosti (prevádzky) ostatných susedných užívateľov, avšak s prihliadnutím na špecifický charakter účelu nájmu podľa tejto zmluvy,
 - e) poistiť hnutelné veci vnesené do prenajatých priestorov najmä technické vybavenie, skladované veci na vlastné náklady, ak má nájomca o takéto poistenie záujem
 - f) uhradiť v plnom rozsahu drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu do výšky 100 EUR + DPH / rok.
 - g) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na predmete nájmu a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu na predmete nájmu umožniť vykonať,
 - h) bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi zničenie alebo poškodenie predmetu nájmu a poskytnúť všetky informácie a podklady potrebné pre uplatnenie v konaní voči poisťovni. V prípade, že tieto skutočnosti nájomca prenajímateľovi neohlási, zaväzuje sa uhradiť vzniknutú škodu a jej následky v plnom rozsahu,
 - i) umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe počas trvania nájmu vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcom poverenej osoby. Prenajímateľ je povinný písomne nájomcovi oznámiť termín vykonania kontroly, a to najmenej 3 pracovné dni vopred. Nájomca je povinný za týmto účelom sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu,
3. Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu vykonávať jeho údržbu a zabezpečovať hygienický stav v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú platné iba v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení oboma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy malo byť neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Otázky priamo neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, ktorú prejavili v tejto zmluve bez nátlaku a tiesne, čo potvrdzujú podpismi svojich zástupcov riadne oprávnených za ne konať.

V Marcelovej, dňa 28.7.2014

prenajímateľ:

.....
Ervin Varga
starosta obce Marcelová

nájomca:

.....
ZaMED, s.r.o.
PhDr. Matej Polák
konateľ

.....
ZaMED,
Ing. Miroslav
konateľ

