

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:

**O b e c D e c h t i c e**

Sídlo: Obecný úrad, 919 53 Dechtice 488

V zastúpení: Karol Zachar – starosta obce

IČO: 00 312 363

DIČ: 2021133708

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Trnava

Číslo účtu: SK13 0200 0000 0000 0252 8212

(ďalej len nájomca)

a

Nájomca:

**LSE – Life Emergency, spol. s r.o.**

Sídlo: Limbová 1, 900 91 Limbach

V zastúpení: Miroslav Micski, konateľ spoločnosti

IČO: 35 877 618

DIČ: 2021826455

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s. Bratislava

Číslo účtu: 2621839035/1100

### I.

#### PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v okrese Trnava, obci Dechtice, katastrálnom území Dechtice, zapísané na LV č. 2533 ako administratívna budova súpisné číslo 488, postavenej na parcele č. 106/1, zastavené plochy a nádvoría, vedených správou katastra Trnava, ktorých je prenajímateľ výlučným vlastníkom.
2. Prenajímateľ ponecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania nebytové priestory v časti administratívnej budovy OÚ Dechtice, nachádzajúce sa na jej prízemí, pozostávajúce z nebytových priestorov vo výmere 55 m<sup>2</sup>, spoločných priestorov 10 m<sup>3</sup> a garáže 30 m<sup>2</sup> (ďalej len „nebytové priestory“).

### II.

#### ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ ponecháva nájomcovi nebytové priestory za účelom: **prevádzkovania sídla záchrannej zdravotnej služby.**

### III. DOBA PODNÁJMU A UKONČENIE ZMLUVY

Zmluva na nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.05.2015

Túto zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.

Táto zmluva končí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, alebo ak nájomník stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom nájmu podľa článku II. tejto zmluvy.

Pred uplynutím doby je možné ukončiť túto zmluvu ktoroukoľvek zmluvnou stranou výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená. Výpoveď je písomná, inak je neplatná. Písomné zásielky sa považujú za doručené tri (3) dni odo dňa odoslania.

Pred uplynutím doby je možné ukončiť túto zmluvu ktoroukoľvek zmluvnou stranou okamžitým zrušením z dôvodu závažného porušenia zmluvných podmienok, povinností zmluvných strán.

Okamžité zrušenie zmluvy nastáva dňom, nasledujúcim po dni, v ktorom bolo doručené písomné okamžité zrušenie druhej zmluvnej strane.

Za závažné porušenie zmluvných podmienok, povinností zmluvných strán sa považuje:

- ak podnájomca neuhradí dohodnutú sumu za podnájom podľa čl. IV. tejto zmluvy
- ak podnájomca užíva predmet v rozpore s touto zmluvou
- ak nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

Pri ukončení nájomného pomeru je nájomník povinný vydať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájomného pomeru.

Nájomník môže vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy a technické vylepšenia len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Nájomník sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzky schopnom stave na svoje náklady. Taktiež je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré v dobe užívania na predmete nájmu spôsobil s ohľadom na obvyklé opotrebenie. Nájomník sa zaväzuje umožniť kontrolu stavu prenajatých priestorov. Nájomník sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany a bezpečnosti práce v súlade s platnou legislatívou.

### IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A VEDĽAJŠÍCH NÁKLADOV NA SLUŽBY

1. Výška platby za nájom bola stanovená na základe dohody vo výške: 1120,- € ročne za priestory citované v čl. I. zmluvy. Platba za nájom je splatná štvrtročne vopred, najneskôr do 15 dňa toho ktorého štvrtroku na základe vystavenej faktúry vo výške ¼ nájomného, čo činí čiastku 280,- €.

2. Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené dohodou v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov za nebytové priestory 18,25 Euro/m<sup>2</sup> ročne, nájomné za užívanie spoločných priestorov je stanovené vo výške 11,60 Euro/m<sup>2</sup> ročne a garáže 0,- Euro ročne.
3. Cena za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov bude predstavovať 15% z celkových prenajímateľovi vyúčtovaných nákladov za poskytovanie týchto služieb ich poskytovateľmi, resp. preddavkov za tieto služby platených prenajímateľom poskytovateľom týchto služieb. Nájomca sa zaväzuje uhradiť tieto náklady štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi podľa odseku 2. tohto ustanovenia. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi k dispozícii vyúčtovacie faktúry týchto služieb, ktoré prenajímateľovi vystavili ich poskytovatelia. V prípade preplatiek za tieto služby, je prenajímateľ povinný nájomcovi vrátiť pomernú časť. V prípade nedoplatkov za tieto služby je nájomca povinný doplatiť pomernú časť nedoplatkov vo výške % z tohto nedoplatku dohodnutého v prvej vete tohto ustanovenia.
- K štvrťročnému nájomnému sa budú pripočítavať zálohy za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov:
- a/ záloha za vykurovanie počas vykurovacej sezóny 125,- Euro štvrťročne
  - b/ záloha za spotrebu pitnej a úžitkovej vody /vodné a stočné/ 35,- Euro štvrťročne
  - c/ záloha za spotrebu el. energie /svietenie, malé spotrebiče, napájanie vozidla ambulancia ZZS/ 88,- Euro štvrťročne
  - d/ záloha za vývoz komunálneho odpadu 24,- Euro štvrťročne.
- Ceny za nájom a služby súvisiace s nájomom sú konečné a nebude sa k nim pripočítavať daň z pridanej hodnoty.

## V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Dechticiach dňa 10.12.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Karol Zachar  
starosta obce Dechtice

.....  
Miroslav Micski  
konateľ LSE s.r.o.