

Zmluva o nájme nebytových priestorov a o užívaní pri ahlých komunikácii a plôch

uzavretá pod a § 3 a nasl. zákona . 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskor-ích predpisov a § 663 a nasl. zákona . 40/1964 Zb. Ob ianskeho zákonníka v znení neskor-ích predpisov (alej len šzmluva) medzi zmluvnými stranami :

Obchodné meno: **Obec Nifná Polianka**
Sídlo: 086 36 Nifná Polianka 47
Titutár: Mgr. Ján Cundra
I O: 00322423
DI : 2020623330
ú tu: SK96 5600 0000 0036 1766 7001

(alej len ako šPrenajímate ō)

a

Obchodné meno: **LSE - Life Star Emergency, s.r.o.**
Sídlo: Limbova 1, 900 91 Limbach
Titutár: Miroslav Micski, konate
I O: 35 877 618
DI : 2021826455
v obchodnom registri vedenom OS Bratislava I, oddiel: Sro, Vlofka íslo: 30850/B
(alej len ako šNájomca)

za nasledovných zmluvných podmienok :

lánok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímate je výlu ným/ vlastníkom nasledovných nehnute ností :

a/ pozemok parc. registra šCŏ . 73/ 1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1666 m²
b/ stavba ó druh stavby : š13ŏ (obchod, ubytovanie), súpisné 76, stavba postavená na pozemku parc. . CKN 73/ 1, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría, o výmere 385 m²

Nehnute nosti sú zapísané v katastri nehnute ností vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor, na Liste vlastníctva . 188, kat. územie : Nifná Polianka, obec : Nifná Polianka, okres: Bardejov

Adresa Nehnute ností pod a tohto bodu je **Nifná Polianka 76**
(alej spoločne len ako šNehnute nosti)

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí o celkovej výmere 144 m², a pozemky, ktoré sa nachádzajú na nehnute nostiach, ktoré je mofné využíva ako stanicu rýchlej zdravotnej pomoci (alej spoločne len ako špredmet nájmu).

Presná špecifikácia predmetu nájmu je vyzna ená v príslu-nom pôdoryse Nehnute ností a tvorí Prílohu . 1 tejto zmluvy.

3. Nájomca je obchodná spoločnosť zapísaná v príslu-nom obchodnom registri a má záujem využíva predmet nájmu na vykonávanie podnikateľskej innoti nájomcu - na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, na

prevádzkovanie záchranej zdravotnej služby (stanica rýchlej zdravotnej pomoci) pod a osobitných právnych predpisov.

4. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bode 1 a 3 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy za podmienok alej uvedených.

článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímate touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania titulom nájmu predmet nájmu –pecifikovaný v bode 1 a 2 článku I. tejto zmluvy, a to výlučne za účelom prevádzkovania stanice záchranej zdravotnej služby (stanica rýchlej lekárskej pomoci a stanica rýchlej zdravotnej pomoci) pod a osobitných právnych predpisov. Prenajímate zároveň umožní nájomcovi užívajúci prístupové komunikácie prechádzajúce cez pozemky, ktoré sa prenajímate zaväzuje udržiavať celoročne v zjazdnom stave a vyhradené parkovacie plochy prístupné k budove (alej len **škomunikácie**)
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za energie a služby spojené s predmetom nájmu vo výške a spôsobom dohodnutými v článku III. tejto zmluvy.

článok III. Nájomné a úhrady za energie a služby spojené s predmetom nájmu

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 240 EUR/mesiac vrátane DPH, t.j. [720, 00,-] EUR –tvr ročne vrátane DPH, (alej len ako **šnájomné**).V cene nájmu nie je zahrnutá úhrada za energie a služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené.
2. Nájomné podľa bodu 1 je nájomca povinný platiť prenajímateľovi od dátumu začiatku doby nájmu na základe vystavenej a doručenej faktúry bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa a uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v každom kalendárnom roku doby platnosti tejto zmluvy –tvr ročne, t.j. vždy v –tyroch (4) –tvr ročných splátkach, každá táto splátka vo výške [720, 00,-] EUR je splatná k 15. kalendárneho dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného plateného –tvr roka (t.j. I. splátka o 15.01., II. splátka o 15.04., III. splátka o 15.07. a IV. splátka o 15.10. príslušného kalendárneho roka).
3. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. dodávku tepla, za vodné a stočné a (alej len **šzálohové platby**) sa platia –tvr ročne na základe skutočnej spotreby.
4. Zmluvné strany sa dohodli, keď nájomca si zabezpečí dodávky elektrickej energie počas celej doby nájmu podľa tejto zmluvy sám vo vlastnom mene, na vlastné náklady a za týmto účelom vstúpi ako objednávateľ /príjemca energií a služieb do zmluvných vzťahov s dodávateľmi a poskytovateľmi týchto energií a služieb. Prenajímateľ je povinný v tejto súvislosti poskytnúť nájomcovi potrebnú súhrnnosť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, keď k úprave peňažných záväzkov o výšku nájomného alebo úhrad za energie a služby s nájmom spojené - dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
6. V prípade omeškania nájomcu s plnením jeho peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok voči nájomcovi výlučne len na úroky z omeškania vo výške 0,02% denne z dlhšej sumy za každý deň omeškania a až do zaplatenia.

lánok IV. Doba nájmu

1. Nájom predmetu nájmu pod a tejto zmluvy je dohodnutý na dobu neur itú, od 15. 05. 2020.
2. Prenajímate sa zaväzuje odovzda predmet nájmu nájomcovi v de za iatku doby nájmu pod a bodu 1 tohto lánku. O odovzdaní predmetu nájmu spí-u zmluvné strany odovzdávací protokol podpísaný obidvoma zmluvnými stranami. Odovzdávací protokol bude obsahova najmä ozna enie jednotlivých astí predmetu nájmu a opis stavu predmetu nájmu ku d u podpísania uvedeného odovzdávacieho protokolu. Ustanovenia tohto bodu sa pouflijú aj pri odovzdaní predmetu nájmu prenájmate ovi zo strany nájomcu po ukon ení nájmu pod a tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, fe nájomný vz ah zalofnený touto zmluvou je mofné ukon i pred uplynutím doby nájmu pod a bodu 1 tohto lánku

i/ písomnou výpove ou prenájmate a výlu ne len z nasledujúcich dôvodov :

- a) nájomca ufíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
- b) nájomca o viac ako dva mesiace me-ká s platením nájomného alebo úhrad za slufby a plnenia spojené s predmetom nájmu pod a tejto zmluvy;
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním ufívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo poru-ujú pokoj alebo poriadok;
- d) bolo rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu;

Výpovedná lehota sú tri (3) kalendárne mesiace a za ína plynú od prvého d a kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpove prenájmate a doru ená druhej zmluvnej strane.

ii/ písomnou výpove ou nájomcu bez uvedenia dôvodu.

Výpovedná lehota je (1) kalendárny mesiac a za ína plynú od prvého d a kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpove nájomcu doru ená druhej zmluvnej strane.

4. iii/ písomnou dohodou zmluvných strán
5. Zmluvné strany sa na ú ely tejto zmluvy dohodli na nasledovnej zásade dorovania písomností (vrátane výpovede) : špokia adresát doporu enú zásielku do 15 dní od ulofenia na po-te nevyzdvihne, povafluje sa posledný de tejto lehoty za de doru enia zásielky adresátoviô.

lánok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímate je povinný odovzda nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na ufívanie pod a tejto zmluvy a v takomto stave predmet nájmu udrfliava na vlastné náklady po as doby nájmu. Prenajímate je povinný zabezpe i nájomcovi plný a neru-ený výkon práv spojených s ufívaním predmetu nájmu. To zahr uje zabezpe enie riadnych a dosta ujúcich pripojení energií do predmetu nájmu. Da ové povinnosti k predmetu nájmu, po as doby nájmu pod a tejto zmluvy, zná-a v plnom rozsahu prenájmate .
2. Prenajímate súhlasí s umiestnením ozna enia obchodného mena nájomcu v priestoroch predmetu nájmu, na fasáde budovy, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, na fasáde pri vstupe do budovy, a to na náklady nájomcu.

3. Prenajímateľ je oprávnený príležitostne vykonať kontrolu dodržiavania vyuffívania predmetu nájmu v súlade s ú elom uffívania pod a tejto zmluvy, výlu ne za ú astí zástupcu nájomcu a po vzájomnej dohode s nájomcom o ase vykonanej kontroly.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zásobách, zariadení a veciach a zariadeniach vnesených do predmetu nájmu zo strany nájomcu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetky jemu dostupné a potrebné technické údaje a technickú dokumentáciu týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane stavebno-technickej dokumentácie v rozsahu v akom ju má k dispozícii Zároveň predložil platné revízne správy pre elektrické zariadenia, plynové rozvody, požiariarne predpisy a revízie hasiacich prístrojov, ako aj revízie kotlov a vykurovacích zariadení.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje dať písomný súhlas s vykonávaním stavebných úprav predmetu nájmu, s vybavením predmetu nájmu osobitným technickým zariadením a vybavením pod a tejto zmluvy zo strany nájomcu, ktoré budú v súlade s ú elom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
7. Prenajímateľ súhlasí s inštalovaním dodatočných zabezpečovacích zariadení do predmetu nájmu zo strany nájomcu a to na náklady nájomcu.
8. Nájomca poistí jeho majetok vnesený do predmetu nájmu vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Nehnuteľnosť (budovu), v ktorej sa nachádza predmet nájmu pod a tejto zmluvy je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady poistiť prenajímateľ.
9. Nájomca je zodpovedný za škodu, ktorú preukázateľ ne spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou, alebo postupom v rozpore s ustanovením tejto zmluvy. V takomto prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu (restitutio in integrum).
10. Zmluvné strany sa dohodli, že malé opravy, údržbu a technický servis predmetu nájmu zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastné náklady nájomca, t.j. opravy, údržbu a technický servis, ktorých celkové náklady jednorazovo nepresiahnu 33 EUR/mesiac a väčšie opravy, údržbu a technický servis nad 33 EUR vykonáva prenajímateľ a to vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, údržby a technického servisu predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, t.j. tých ktoré presahujú rámec pod a bodu 10 tohto článku a umožniť mu vykonanie týchto opráv, údržby a technického servisu. Na základe dohody zmluvných strán sa pre určenie rozsahu a predmetu opráv, údržby a technického servisu na predmete nájmu pod a tohto bodu použijú podporné resp. pre prípad pochybností ustanovenia nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. a jej prílohy.
12. Nájomca je zodpovedný a povinný v predmete nájmu v rámci svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, hygienické ako i protipožiariarne predpisy tak, aby boli v súlade s požiariarnymi normami.
13. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť plnenie úloh požiariarnej ochrany, ako aj plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pod a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem.
14. Ak nájomca môže uffívať predmet nájmu obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní jeho povinnosti pod a zmluvy alebo povinnosti stanovené zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
15. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za osoby a majetok, ktorý sa v ase trvania nájmu bude nachádzať v predmete nájmu.
16. Pri ukončení nájomného vzťahu pod a tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave (v akom ho nájomca prevzal od prenajímateľa) s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu jeho

uffívaním a tiefl s prihliadnutím na prípadné stavebné úpravy predmetu nájmu vykonané nájomcom pod a tejto zmluvy.

lánok VI. Záveré né ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnos d om jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. V zmysle § 47 a ods. 1 Ob ianskeho zákonníka v spojení so zákonom . 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskor-ích predpisov nadobudne táto zmluva ú innos d om nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímate a.
2. Zmluva sa môfle mení alebo dop a výlu ne formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami, okrem prípadov výslovne dohodnutých v tejto zmluve.
3. Zmluva bola vyhotovená v -tyroch (4) exemplároch, z ktorých dva (2) obdrflí prenajímate a dva (2) nájomca.
4. Práva povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslu-nými ustanoveniami zák. . 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, podporne ustanoveniami nariadenia vlády . 87/1995 Z. z. a ustanoveniami Ob ianskeho zákonníka. Výslovná úprava práv a povinností zmluvných strán v tejto zmluve má prednos pred ich zákonnou úpravou.
5. Prílohami tejto zmluvy sú :
 - . 1 List vlastníctva a Pôdorys predmetu nájmu
 - . 2 Výpisy z OR SR prenajímate a a nájomcu
 - . 3 Preberací protokol
6. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú svojimi podpismi, fle ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vô u a zaväzujú sa ich dobrovo ne plni .

V Nifnej Polianke, d a 12. 05. 2020

Prenajímate :

Obec Nifná Polianka
Mgr. Ján Cundra, starosta obce

Nájomca :

LSE - Life Star Emergency, s.r.o.
Miroslav Micski, konate