

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorenej podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov

uzatvorená medzi:

1/ Prenajímateľ:

Obec Oľka

Sídlo: Oľka 174, 067 04 Oľka
Zastúpená: Vladimírom Ščerbom – starostom obce
IČO: 00323331
DIČ: 2021173693
Bank. Spoj.: Prima banka Slovensko
č.ú.: 4257034001/5600

a

2/ Nájomca:

VNL, n.o.

Sídlo: Štefánikova 18, 066 01 Humenné
Zastúpená: Jozef Lukčík
IČO: 45 743 886
IČ DPH: 2024131956
Bank. spoj.: 4020515819/7500

Čl. I

PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY

1.1.

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 477, v k.ú. Nižná Oľka, ako stavba, postavená na parcele č. 167/2. Na základe predchádzajúceho osobného jednaní prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory - denný stacionár - na prízemí tejto stavby o celkovej rozlohe 360 m².

1.2.

Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektom uvedeným v bode 1.1. tohoto článku.

1.3.

Nájomca sa oboznámil so stavom prenejímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

Čl. II ÚČEL NÁJMU

Nájomca je oprávnený vyššie uvedené priestory užívať ako denný stacionár, jeho nové sídlo, vrátane kancelárskych a skladových účelov.

Čl. III DOBA NÁJMU

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, účinnosť nastáva dňom 01.01.2016.

Čl. IV SPÔSOB UKONČENIA NÁJMU

4.1.

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a./ dohodou zmluvných strán,
- b./ výpoveďou ktoroukoľvek zo strán s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa počíta od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.

4.2.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitého skončenia zmluvného vzťahu s nájomcom v prípade porušovania zmluvných dojednaní, najmä však neplatenia nájomného.

Čl. V VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPÔSOB JEHO PLATBY

5.1.

Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájom nebytových priestorov vymedzených v bode 1.1. zmluvy nájomné vo výške 100,00 € mesačne s DPH, a to v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po ukončení bežného mesiaca. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia.

5.2.

Nájomné uvedené v čl. V. v bode 5.1. nájomnej zmluvy je uvedené bez dane z pridanej hodnoty. Prenajímateľ na faktúre vyčíslí DPH v zmysle platných právnych predpisov a uvedie splatnosť nájomného.

5.3.

Nájomca je povinný oznámiť každú zmenu skutočnosti týkajúcej sa registrácie platcu DPH (stáva sa platcom, datum, prestáva byť platcom, datum). V prípade, že tak neučiní, preberá na seba zodpovednosť za správnosť vystavovania faktúr.

Čl. VI PLATBA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

6.1.

Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške paušálnych platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu (elektrická energia, vodné, stočné), podľa stavov meračov, a to v mesačných splátkach, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po ukončení bežného mesiaca. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6.2.

Cena služieb, uvedená v čl. VI. bod 6.1. tejto zmluvy je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Prenajímateľ vyčíslí DPH v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. VII PODMIENKY NÁJMU

7.1.

Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom pre svoju činnosť tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok, a ktorým bol pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.

7.2.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy o protipožiarnej a ekologickej ochrane.

7.3.

Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli jeho vinou, alebo v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.

7.4.

Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 6 a § 7 zák. č. 126/1995 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto dohoda prenajímateľa a nájomcu je dohodou v zmysle § 97a zákona č. 99/1995 Z.z.

7.5.

Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať nebytové priestory a časť pozemku, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.

7.6.

Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.

7.7.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

7.8.

Nájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti tejto zmluvy predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, alebo predmet nájmu ponechať v nezmenenom stave bez nároku na finančné vyrovnanie od prenajímateľa za prípadné stavebné úpravy

7.9.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu drobných opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv.

7.10.

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom obvyklému užívaniu, za náhradu, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1.

Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.

8.2.

Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov.

8.3.

Nájomca dáva prenajímateľovi výslovný písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v informačnom systéme prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení tento súhlas odvolať s tým, že jeho účinky nastanú okamihom vysporiadania všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto z dôvodu ukončenia nájomného vzťahu. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

8.4.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

8.5.

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originalu, prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.

V Orke, dňa 02.07.2015



.....
prenajímateľ

VNL, n.o.
Štefánikova 18
066 01 Humenné
IČO: 45 743 886

.....
nájomca