

Zmluva o nájme

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

Uzatvorená medzi:

1. Prenajímateľ:

Názov: Obec Kamienka
Sídlo: Kamienka 143, 067 83 Kamenica nad Cirochou
Zastúpená: Ing. Benjamín Blaha
DIČ: 2021232664
Bankové spojenie:
IBAN:

a

2. Nájomca:

Názov: Hájik, n. o.
Sídlo: Gaštanova 12, 067 83 Kamenica nad Cirochou
Zastúpená: Jana Harbistová
DIČ: 2120100268
Bankové spojenie:
IBAN:

Čl. I

PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 386, v k. ú. Kamienka, ako stavba, postavená na parcele č. CKN 190/30 o výmere 457 m². Na základe predchádzajúceho osobného jednania prenajímateľ prenácha nájomcovi do nájmu nebytové priestory – denný stacionár – na prízemí tejto stavby o celkovej rozlohe 155,39 m².
- 1.2 Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektom uvedeným v bode 1.1. tohto článku.
- 1.3 Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

Čl. II

ÚČEL NÁJMU

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

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 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:

4.1.1 Dohodou zmluvných strán,

4.1.2 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 s DPH. 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, dátum, prestáva byť platcom, dátum). 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, plyn), 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 6.1.1 tejto zmluvy je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Prenajímateľ vyčíslí DPH v zmysle platných právnych predpisov.

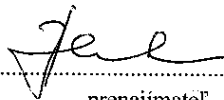
Čl. VII PODMIENKY NÁJMU

- 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, s 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 týchto 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 vykonajú 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 spravovaním 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.
- 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 originálu, prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.

V Kamienke dňa: 03.08.2015



.....
prenajímateľ



Hájik, n.o.
Gaštanová 12
067 83 Kamienica nad Cirochou
IČO: 45 746 991


.....
nájomca