

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Nálepko

sídlo: Stredný riadok 384/1, 053 33 Nálepko

zastúpený: Dušanom Slivkom, starostom obce

IČO: 00329 398, DIČ: 2020717798

bankové spojenie: VÚB a.s., pob. Spišská Nová Ves

číslo účtu: 24024-592/0200

Nájomca: František Podolinský - FERI

sídlo: Pod Halmou 567/2, 053 33 Nálepko

IČO: 31225829

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. Cintorínskej, súp. č. 591, zapísanej Správou katastra Gelnica na LV č. 2375 ako Neštátne zdravotnícke zariadenie obce Nálepko na pozemku parc. č. 763/4, kat. územie Nálepko.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v ods. 1 uvedenej nehnuteľnosti o celkovej výmere 38,79 m². Predmetom nájmu sú nebytové priestory na I. poschodí, a to miestnosť č. 120 o výmere 14,52 m², miestnosť č. 121 o výmere 20,15 m², ¼ z priestorov č. 116 (predsieň), 117 (WC ženy), č. 118 (chodba) a č. 119 (WC muži), t. j. spolu 38,79 m².
3. Nebytové priestory sú vyznačené a očíslované v pôdorysnom pláne, ktorý je prílohou tejto zmluvy o nájme.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy do užívania za účelom prevádzkovania zariadenia slúžiaceho na regeneráciu a rekondíciu.
2. Zmena účelu prenajatých nebytových priestorov môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom 1.04.2013.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení písomne vypovedať nájomnú zmluvu bez udania dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájom zaniká aj podľa § 14 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný a preberá ho od prenajímateľa na dohodnutý účel.

V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 329,70 € za rok, slovom Tristodvadsaťdeväť eur a sedemdesiat centov. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného polročne.
2. Nájomné za prvý polrok vo výške 164,85 € nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi najneskôr do 30.6. príslušného roka a za druhý polrok vo výške 164,85 € najneskôr do 31.12. príslušného roka. Za mesiace apríl, máj a jún 2013 nájomca zaplatí prenajímateľovi pomernú časť nájomného vo výške 82,42 €.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného môže byť upravená vždy do 31.12. príslušného roka na nasledujúci kalendárny rok.
4. Za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov bude nájomca platiť skutočnú výšku nákladov na základe ročného zúčtovania predloženého prenajímateľovi dodávateľmi poskytujúcimi služby (vodné, stočné, el. energia a pod.).

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným alebo nesprávnym užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu, a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
6. Nájomca môže dať na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú prevádzkou predmetu nájmu. Prenajímateľ poveruje nájomcu na uzavretie poisťovnej zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov zabezpečí v prenajatých priestoroch nájomca na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť jeho užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť tejto zmluvy je od 1.04.2013.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.

V Nálepkove, dňa 05.03.2013

Prenajímateľ:

Dušan Slivka
starosta obce



Nájomca:

František Podolinský