

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Ing. Adrián Kaliňák
Duchnovičova 478/25
068 01 Medzilaborce

a

Miroslav Hučko
Vydraň 178
068 01 Medzilaborce

Banka: VÚB, exp. Medzilaborce
IBAN: SK93 0200 0000 0022 4275 3055

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

VITALIS, n.o.
Mierová 336
086 01 Medzilaborce
IČO: 45747776
Banka: PRIMA BANKA Medzilaborce
IBAN: SK98 5600 0000 0045 4421 3002
zastúpená: Mgr. Eugénia Korbová, riaditeľka

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – v budove, ktorá sa nachádza na Mierovej ulici č. 336, Medzilaborce, na

- pozemku parc. č. 275/1, vedený Katastrálnym úradom Medzilaborce, na liste vlastníctva č. 599, o výmere 776,70 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – budovu kotolne, ktorá sa nachádza na Mierovej ulici č. 941, Medzilaborce, na pozemku parc. č. 275/5, vedený Katastrálnym úradom Medzilaborce, na liste vlastníctva č. 599, o výmere 54 m².

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre všeobecne prospešné služby

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 30.08.2018 do 31.12.2034.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie nebytových priestorov – v budove, ktorá sa nachádza na Mierovej ulici č. 336, Medzilaborce, na pozemku parc. č. 275/1, vedený Katastrálnym úradom Medzilaborce, na liste vlastníctva č. 599, o výmere 776,70 m², podľa tejto zmluvy vo výške: 3,40 Eur (slovom: tri Eura a štyridsať centov) za 1 m² prenajatej plochy / mesačne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 2.640,70 EUR (dvetisícšesťstoštyridsať Eur a sedemdesiat centov) za celý rozsah prenajatej plochy mesačne.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie nebytových priestorov – budovu kotolne, ktorá sa nachádza na Mierovej ulici č. 941, Medzilaborce, na pozemku parc. č. 275/5, vedený Katastrálnym úradom Medzilaborce, na liste vlastníctva č. 599, o výmere 54 m², podľa tejto zmluvy vo výške 100 Eur (jednoto EUR) mesačne.
3. Nájomné je splatné mesačne, a to najneskôr do 15-teho dňa mesačne za príslušný mesiac i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Úhrada za služby (energie, plyn, voda,...) spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, priamo dodávateľovi.
2. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento uhradiť podľa požiadavky dodávateľa. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, tento ostáva nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu v plnom rozsahu,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré chce nájomca vykonať,
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho činnosti.
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

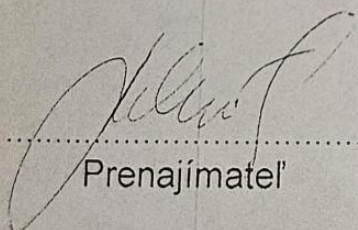
Čl. VII. Skončenie nájmu

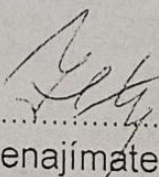
1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalších 5 rokov.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

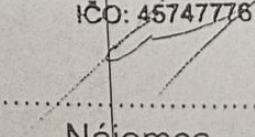
Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Medzilaborciach, dňa 30.08.2018


.....
Prenajímateľ


.....
Prenajímateľ

VITALIS, n.o.
MIEROVÁ 336
068 01 MEDZILABORCE
IČO: 45747776

.....
Nájomca