

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších
predpisov medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ : **Obec Lieskovec**
Stredisková 154/26, 962 21 Lieskovec
Zastúpená: Michal Turay - starosta obce
IČO : 00647861
DIČ : 202 134 62 28
Bankové spojenie: ČSOB a.s
Číslo účtu: SK02 7500 0000 0040 2465 2909

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **MVDr. Dušan Gogola**
Sídlo : Horná 47, 96221 Lieskovec
IČO: 35994797
DIČ: 1032085593
Konajúca prostredníctvom : MVDr. Dušan Gogola

(ďalej len „nájomca“)

I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností :
- stavby – súp. č. 2699 – k.ú. Lieskovec, postavená na pozemku parcela č. C KN 47/1, nehnuteľnosť zap. na LV č. 459, kat. územie Lieskovec, vedený Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor (ďalej len „nehnuteľnosť“). V nehnuteľnosti sa nachádzajú nasledovné nebytové priestory : .
 - vstupná hala o výmere 11 m²,
 - miestnosť č. 1-3 do ktorých je vstup na pravej strane vstupnej haly (miestnosť č. 1 o výmere 26 m², miestnosť č. 2 o výmere 9 m², miestnosť č. 3 o výmere 16 m², (ďalej len „nebytové priestory“). Spoločnými priestormi sú WC, nachádzajúce sa na ľavej strane vstupnej haly. Príslušenstvom nehnuteľnosti je súbor hnutel'ných vecí – inventár, ktorého špecifikácia je uvedená v prílohe č. 1 k tejto zmluve a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „príslušenstvo“ a/alebo „hnuteľné veci). V tejto zmluve nehnuteľnosti, nebytové priestory, príslušenstvo sú ďalej označované aj ako „predmet nájmu“.

Nehnutelnosť/nebytové priestory a príslušenstvo sú v užívania schopnom stave, nepoškodené.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy spolu s príslušenstvom a to za účelom : prevádzkovania veterinárnej praxe. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať výlučne za zmluvne dohodnutým účelom.

3. Nájomca predmet nájmu spolu s príslušenstvom do užívania prijíma a vyhlasuje, že je s technickým stavom predmet nájmu a jeho príslušenstva riadne oboznámený. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu preberá do užívania v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu zmluvy a voči tomuto nemá žiadne námietky.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 5.8.2019
2. Užívacie právo k predmetu nájmu vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do užívania.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za predmet nájmu vo výške 1,30 € /m²/mesačne s DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné štvrťročne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na účet č. SK02 7500 0000 0040 2465 2909.
3. Služby spojené s nájomom : Prenajímateľ sa zaväzuje prihlásiť a/alebo po celú dobu nájmu riadne plniť dodávateľsko - odberateľské zmluvy o odbere el. energie, dodávke vody, (v ďalšom len „služby spojené s nájomom“ alebo „služby“). Náklady za služby spojené s nájomom sú zahrnuté v nájomnom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi v prípade výpadku dodávky elektrickej energie, vody, spôsobené vyššou mocou, haváriou na zariadení, prípadne zavinením, nedbalosťou primárneho dodávateľa elektrickej energie, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí.
5. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného a/alebo iných platieb v zmysle tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať a nájomca sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania po dni splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 článku I. tejto zmluvy do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať bežnú údržbu a upratovanie predmetu nájmu.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.

5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 4 a 5 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.

6. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a zmeny predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade vykonania stavebných úprav a/alebo akýchkoľvek zmien predmetu nájmu nájomcom so súhlasom prenajímateľa, sú tieto nákladom nájomcu. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a takto ho odovzdať prenajímateľovi.

7. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v stave, v akom ho prevzal, chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, a to vrátane súčastí, príslušenstva a zariadenia nehnuteľností, ktoré mu poskytol prenajímateľ v zmysle tejto zmluvy do užívania.

8. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať poriadok, nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku a zdraví v predmete nájmu spolu s jeho príslušenstvom a je povinný predchádzať vzniku škôd v predmete nájmu, zabezpečiť dodržiavanie ustanovení tejto zmluvy, právnych predpisov SR, zabezpečovať poriadok a to počas celej doby nájmu

9. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody vzniknuté nájomcovi na majetku vnesenom do predmetu nájmu.

10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu užívania predmetu nájmu a plnenie povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy zo strany prenajímateľa a to spôsobom, ktorý nebude rušiť výkon práva nájomcu v zmysle tejto zmluvy.

11. V súlade s predpismi o Bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len BOZP) nájomca :

a) v predmete nájmu, v čase užívania, v plnej miere zodpovedá za dodržiavanie BOZP v súlade so zákonom NR č. 124/ 2006 Z.z o BOZP v znení a doplnení niektorých zákonov a iných predpisov na úseku BOZP,

b) v prípade, ak nájomca sprístupní predmet nájmu tretím osobám, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť a ochranu zdravia týchto osôb,

c) v prípade zistenia nedostatkov v oblasti BOZP je nájomca povinný písomne upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,

d) v prípade vzniku mimoriadnej udalosti (vážne ohrozenie zdravia) v predmete nájmu je nájomca povinný v spolupráci s vlastníkom zabezpečiť odstránenie mimoriadnej udalosti. Každú vzniknutú mimoriadnu udalosť je nájomca povinný ihneď nahlásiť prenajímateľovi.

12. V súlade s predpismi o ochrane pred požiarimi (ďalej len OPP) je nájomca povinný:

a) dodržiavať zákon NR č. 314/2001 Z.z v znení neskorších predpisov najmä ustanovenia § 4,5 zákona,

b) dodržiavať Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z.z v znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii najmä § 3,4,5,6,7 vyhlášky

c) dodržiavať ďalšie predpisy o OPP na zabránenie vzniku požiaru, výbuchu a havárie

d) v prípade požiaru, výbuchu a havárie ihneď informovať prenajímateľa,

e) v prípade zistenia nedostatkov v oblasti OPP nájomca okamžite informuje prenajímateľa.

Nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do nehnuteľností za účelom preverenia dodržiavania predpisov na úseku BOZP a OPP a nájomca sa zaväzuje rešpektovať pokyny prenajímateľa na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

13. V prípade zistenia porušenia niektorej z povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť. V prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy nájomcom, nájomca pri predčasnom ukončení nájmu nemá nárok na vrátenie pomernej časti nájomného, čo nájomca berie na vedomie a s týmto postupom súhlasí

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Podmienky ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, pričom takýto úkon musí mať písomnú formu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo ktoré medzi nimi vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, sa budú prejednávať a rozhodovať v rozhodcovskom konaní pred Arbitrážnym súdom - stálym rozhodcovským súdom zriadenom pri záujmovom združení právnických osôb „Arbitrážny súd Banská Bystrica“, so sídlom Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 457 456 33, (ďalej len „AS“), a to za podmienok a podľa pravidiel vymedzených Štatútom AS a Rokovacím poriadkom AS zverejnenými na www.arbitraznysud.sk. Spor je oprávnený rozhodnúť jediný rozhodca, ktorého menuje Predsedníctvo AS zo zoznamu rozhodcov vedenom pri AS. Strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu AS. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle ust. § 22a zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších právnych predpisov môže AS na návrh účastníka rozhodcovského konania nariadiť predbežné opatrenie aj bez vyjadrenia druhého účastníka rozhodcovského konania
5. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve alebo na poslednú známu adresu a považujú sa za doručené dňom prevzatia, odopretia zásielku prevziať alebo uplynutím odbernej lehoty. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodného prejavu vôle, zmluvu nahlas pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu preto túto zmluvu podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Prílohy : 1/ Súpis hnutelných vecí

V Lieskovci dňa 5.8.2019

.....
nájomca

.....
prenajímateľ