

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : **Obec Modrová, Modrová 187, 916 35 Modrová**
v zastúpení: **Ing. Stanislav Uhrin** – starosta obce
IČO: 00311782, DIČ: 2021079764
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Piešťany**
IBAN: SK74 5600 0000 0052 0114 7001

Nájomca : **OLITEC, s. r. o., Ľudovíta Čuláka 33, 949 12 Nitra,**
IČO: 47 356 731, IČ DPH: SK2023845395
V zastúpení: Ing. Ingrid Gubáň (konateľka)

Uzatvorili podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok 1 - Predmet nájmu

1.Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu, ktorým je nebytový priestor nachádzajúci sa v budove Zdravotného strediska s. č. 72 pozostávajúci z jednej miestnosti o výmere 21,9 m². Obecné zastupiteľstvo v Modrovej na svojom zasadnutí dňa 15.02.2017 prijalo uznesenie č. 4/2017, ktorým dalo súhlas na prenájom uvedených priestorov pre Agentúru domácej ošetrovateľskej služby k činnosti ošetrovanie pacientov v domácom prostredí.

2.Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Článok 2 - Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to od 01.03.2017 na dobu neurčitú.
Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy alebo na predĺženie tejto zmluvy po uplynutí dohodnutej doby opätovne na nasledujúci rok, pokiaľ sa nedohodne inak. Prednostné právo musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím nájomnej zmluvy.

Článok 3 – Nájomné

1.Nájomné bolo stanovené dohodou vo výške 100,- eur na jeden kalendárny mesiac.
2.Prevádzkové náklady ako sú poplatky za elektrickú energiu , služby a ostatné poplatky priamo súvisiace s predmetom nájmu sú zahrnuté v dohodnutom nájme.

Článok 4 – Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ nebude zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva nájomcu alebo predmetov prinesených do predmetu nájmu nájomcu alebo jeho návštevníkmi.

Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu v prípade , že nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý môže spôsobiť alebo spôsobí škodu prenajímateľovi alebo spôsobom , ktorý je v rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania.
V prípade hrubého porušenia povinností nájomcu sa musí nájomca z predmetu nájmu vysťahovať, pričom všetko nájomné je okamžite splatné.

Článok 5 - Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je zodpovedný za veci prinesené do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za náhodné udalosti , ktoré by mohli mať finančný dopad na prenajímateľa alebo predmet nájmu.

- 1.Nájomca môže zmluvu ukončiť písomne , ak sa bez jeho pričinenia stane predmet nájmu nespôsobilý na dohodnuté účely. Nájomný vzťah sa v tomto prípade ukončí doručením písomného oznámenia o ukončení.
- 2.Pre nájomcu a jeho návštevníkov zákaz fajčenia v celom priestore .
- 3.Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnuté účely obvyklým spôsobom a vykonávať bežnú údržbu na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
- 4.Nájomca nesmie vykonávať údržbové a rekonštrukčné práce väčšieho rozsahu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 5.Nájomca nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať predmet nájmu inej osobe. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom k okamžitému ukončeniu tejto zmluvy.
- 6.Nájomca je zodpovedný za všetky škody , ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným alebo jeho návštevníkmi.
- 7.Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne upozorniť na všetky skutočnosti, ktoré by mohli viesť ku vzniku škôd na predmete nájmu.

Článok 6 - skončenie nájmu

- 1.Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu.
- 2.Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - Nájomca napriek písomnému upozorneniu viac ako 7 dní je v meškani s úhradou.
 - Výpovedná lehota je jednomesačná.
 - Výpovedná lehota je jednomesačná a počítá sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
 - Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu , ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu. Výpovedná lehota je jednomesačná a počítá sa odo dňa doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.

Článok 7 - Záverečné ustanovenia

- 1.Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č.116/ 1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2.Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 3.Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť akékoľvek sporné otázky prednostne vzájomným rokovaním.
- 4.Zmluvné strany prehlasujú , že zmluve porozumeli v celom jej rozsahu , uzatvárajú ju slobodne, vážne , nie za nevýhodných podmienok , obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa plniť dobrovoľne svoje záväzky a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami

bez výhrad ju vlastnoručne podpísali. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami , ktorý bude totožný s dňom odovzdania predmetu nájmu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch , každý má platnosť originálu , jeden je pre každú zmluvnú stranu.

V Modrovej dňa 16.02.2017



prenajíateľ
Obec Modrová
Ing. Stanislav Uhrin
starosta obce





OLITEC, s.r.o.
Ľudovíta Čuláka 33, 94912 Nitra
IČO: 47 356 731
IČ DPH: SK 2023845395
nájomca
OLITEC, s.r.o.
Ing. Ingrid Gubánková
konateľka