

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ:
Názov: Asociácia samaritánov Slovenskej republiky, o. z.,
Sídlo: Lipová aleja 1, 065 45 Plaveč,
IČO: 42028701,
Registrovaný: v registri občianskych združení, vedenom na Ministerstve vnútra SR,
zápis zo dňa 12.08.2005, pod VVS/1-900/90-26385,
Zastúpený: MUDr. Marcelom Sedlačkom, prezidentom ASSR, o.z.,
/ďalej len prenájomca/

a

nájomca:
obchodné meno: ASSR, s. r.o.,
sídlo: Lipová alej 1, 065 45 Plaveč,
zastúpený: Mgr. Renátou Penazzi, konateľom spoločnosti,
oprávnenie na podnikateľskú činnosť: zápis v obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sro,
vločka číslo: 36346/P,
IČO: 51 649 721,
DIČ: 2022407167,
IČ pre DPH: nie sme platcom DPH,
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., č. ú. 0530989098/0900.
/ďalej len nájomca/

sa dňa 29.12.2019 dohodli na uzavretí tejto

zmluvy:

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby – prevádzková budova, súpisné číslo 1, postavená na parcele č. KNC 763/1, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2331 pre k. ú. Plaveč.
2. Nájomca je podnikateľským subjektom zapísaným v obchodnom registri, vedenom pri Okresnom súde v Prešove, oddiel: Sro, vločka číslo: 36346/P.

Čl. III

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť stavby – prevádzková budova, súpisné číslo 1, postavená na parcele č. KNC 763/1, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2331 pre k. ú. Plaveč., ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenájomcu o výmere 334 m².

Čl. III

Účel nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu uvedený v čl. II za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti.

Čl. III

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od 01. 01. 2020 na dobu neurčitú.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby, dane a poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 10.000 € (slovom desaťtisíc eur) ročne. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť prenajímateľovi v štvrtročných splátkach vo výške 2.500 € vždy do 15. dňa po skončení predchádzajúceho štvrtroka na základe faktúry prenajímateľa.
2. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, v ktorom sú zahrnuté aj výdavky prenajímateľa na služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len "služby"), a to dodávka vody a stočné resp. odvoz splaškov, elektrickej energie, plynu, poistenie stavby resp. iné služby a miestne dane a poplatky.
3. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytový priestor môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

Čl. V

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Čl. VI

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, alebo dodávatelia nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v dome.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady starať sa o údržbu a opravy nebytového priestoru, za účelom vykonávanie jeho podnikateľskej činnosti nájomca uhradí a vykoná najmä tieto práce: oprava strechy, oprava omietok, maľby, výmenu okien a dverí, výmeny a opravy roliet, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, elektrickej inštalácie, vodovodných a sanitárnych zariadení /uved'te prípadne iné práce, ktoré chcete počas nájmu vykonať/.
4. Nájomca môže vykonávať stavebné či iné úpravy v prenajatom priestore na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca môže nebytový priestor prenajať tretím osobám aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť dohodnuté nájomné a miestne dane a poplatky.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí dohodou alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať písomne v šesťmesačnej výpovednej lehote s tým, že výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Účinky doručenia výpovede druhej strane sú naplnené aj vtedy, keď ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote na pošte.

2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v ods. 4 a 5 tohto článku.

4. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby, miestne dane a poplatky,
- nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.

5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

6. Okrem spôsobov skončenia nájmu uvedených v bode 1., nájom skončí aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa nachádza predmet nájmu, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu. V tomto prípade skončenia nájmu je prenajíateľ povinný nájomcovi skončenie nájmu písomne oznámiť najneskôr 30 dní pred skončením nájmu. Účinky doručenia oznámenia prenajíateľa nájomcovi sú naplnené aj vtedy, keď ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote na pošte.

7. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajíateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

8. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VIII

Záverečné dojednania

1. V otázkach, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne upravené sa budú zmluvné strany riadiť podľa ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušných právnych predpisov.

2. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Plavči, dňa 29.12.2019

Príloha: -

- LV č. 2331 pre k.ú. Plaveč,

- výpis z obchodného registra nájomcu.

za prenajímateľa:

MUDr. Marcel Sedlačko
prezident ASSR

za nájomcu:

Mgr. Renáta Penazzi
konateľ



ASSR s.r.o., r.s.p.,
Lipová alej 1
065 44 Plaveč

Čl. VIII
Záverové dojednania

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. V oboch, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne opísané sa budú zmluvné strany riadiť podľa ust.
3. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušných právnych predpisov.

V Plaveči, dňa 29.12.2019

Mgr. Renáta Penazzi
konateľ
Lipová alej 1, 065 44 Plaveč