

**ZMLUVA O NÁJME**  
uzatvorenej podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb., v znení  
neskorších zmien a doplnkov

uzatvorená medzi:

**1/ Prenajímateľ:**

**Obec Pakostov**  
Sídlo: Pakostov 24, 094 07 Nižná Sitnica  
Zastúpená: Jozef Fedorko  
IČO: 00332640  
IČ DPH: 2020630282  
Bank. spoj.: 1204146751/0200

**a**

**2/ Nájomca:**

**VNL, n.o.**  
Sídlo: Pakostov 11, 094 07 Nižná Sitnica  
IČO: 45 743 886  
IČ DPH: 2024131956

**Čl. I**  
**PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY**

**1.1.**

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 209, v k.ú. Pakostov, ako stavba, postavená na parcele č. 43. Na základe predchádzajúceho osobného jednanía prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory - denný stacionár - na prízemí tejto stavby o celkovej rozlohe 80m<sup>2</sup>.

**1.2.**

Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektom uvedeným v bode 1.1. tohoto článku.

**1.3.**

Nájomca sa oboznámil so stavom prenejímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

**Čl. II**  
**ÚČEL NÁJMU**

Nájomca je oprávnený vyššie uvedené priestory užívať ako denný stacionár, jeho nové sídlo, vrátane kancelárskych a skladových účelov.

### Čl. III DOBA NÁJMU

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú**, účinnosť nastáva dňom **01.01.2015**.

### Čl. IV SPÔSOB UKONČENIA NÁJMU

#### 4.1.

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a./ dohodou zmluvných strán,
- b./ výpoveďou ktoroukoľvek zo strán s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa počíta od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.

#### 4.2.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitého skončenia zmluvného vzťahu s nájomcom v prípade porušovania zmluvných dojednaní, najmä však neplatenia nájomného.

### Čl. V VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPÔSOB JEHO PLATBY

#### 5.1.

Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájom nebytových priestorov vymedzených v bode 1.1. zmluvy nájomné vo výške **100,00 €** <sup>mesačne</sup> ~~ročne~~ s DPH, a to v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po ukončení bežného mesiaca. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia.

#### 5.2.

Nájomné uvedené v čl. V. v bode 5.1. nájomnej zmluvy je uvedené bez dane z pridanej hodnoty. Prenajímateľ na faktúre vyčíslí DPH v zmysle platných právnych predpisov a uvedie splatnosť nájomného.

#### 5.3.

Nájomca je povinný oznámiť každú zmenu skutočnosti týkajúcej sa registrácie platcu DPH (stáva sa platcom, datum, prestáva byť platcom, datum). V prípade, že tak neučiní, preberá na seba zodpovednosť za správnosť vystavovania faktúr.

### Čl. VI PLATBA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

#### 6.1.

Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške paušálnych platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu (**elektrická energia, vodné, stočné**), podľa stavov meračov, a to v mesačných splátkach, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po ukončení bežného mesiaca. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej vystavenia.

**6.2.**  
Cena služieb, uvedená v čl. VI. bod 6.1. tejto zmluvy je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Prenajímateľ vyčíslí DPH v zmysle platných právnych predpisov.

## **Čl. VII PODMIENKY NÁJMU**

**7.1.**  
Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom pre svoju činnosť tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok, a ktorým bol pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.

**7.2.**  
Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy o protipožiarnej a ekologickej ochrane.

**7.3.**  
Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli jeho vinou, alebo v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.

**7.4.**  
Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 6 a § 7 zák. č. 126/1995 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto dohoda prenajímateľa a nájomcu je dohodou v zmysle § 97a zákona č. 99/1995 Z.z.

**7.5.**  
Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať nebytové priestory a časť pozemku, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.

**7.6.**  
Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.

**7.7.**  
Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

**7.8.**  
Nájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti tejto zmluvy predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, alebo predmet nájmu ponechať v nezmenenom stave bez nároku na finančné vyrovnanie od prenajímateľa za prípadné stavebné úpravy

**7.9.**  
Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu drobných opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv.

**7.10.**  
Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom obvyklému užívaniu, za náhradu, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.

## Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### 8.1.

Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonajú písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.

### 8.2.

Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov.

### 8.3.

Nájomca dáva prenajímateľovi výslovný písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v informačnom systéme prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení tento súhlas odvolať s tým, že jeho účinky nastanú okamihom vysporiadania všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto z dôvodu ukončenia nájomného vzťahu. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

### 8.4.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

### 8.5.

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť original, prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.

V Pakostove 12.09.2014

  
  
.....  
prenajímateľ

  
VNL n.o.  
Pakostov, 11.....  
094 07 Míža Sitnica  
IČO: 45 743 886