

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a dodatkov a Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Obec Zboj, Obecný úrad Zboj 98, 067 68 Zboj
zastúpená: Ladislav Ladomirjak, starosta obce
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Horská záchranná služba**, štátna rozpočtová organizácia
Horný Smokovec 52, 062 01 Vysoké Tatry
zastúpená riaditeľom HZS Ing. Jozefom Janigom
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
IČO: 37879693
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len nájomca)

Čl. I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 665 katastrálne územie Zboj, okres Snina, postavenej na parcele č. 386 o výmere 623 m².
2. Nájomca je právnickou osobou, zriadenou podľa zákona NR SR č. 544/2002 Z. z. o Horskej záchrannej službe, v pôsobnosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

Čl. II PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov budovy Požiarnej zbrojnice v obci Zboj, súpisné číslo 121, vedenej na parcele číslo 386, uvedených na Liste vlastníctva číslo 665, katastrálne územie Zboj, okres Snina.
2. Plocha nebytových priestorov je **250 m²**.

Čl. III ÚČEL ZMLUVY

Bytové priestory sa prenajímajú len za účelom zabezpečenia činnosti HZS v zmysle zákona NR SR č. 544/2002 Z. z. v znení neskorších zmien a dodatkov a Štatútu Horskej záchrannej služby.

Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú a začína sa dňom 1.11.2016.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne finančné záväzky a ťarchy, ktoré by bránili riadnemu užívaniu prenajatých priestorov.

Čl. V NÁJOMNÉ

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájomného za kalendárny rok vo výške **1200,-EUR** bez DPH. K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.
2. Nájomné vo výške 300,-EUR bez DPH bude nájomcovi fakturované štvrťročne vopred, vždy k prvému dňu prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka.
3. Alikvótna časť nájomného vo výške 200,- € bez DPH za obdobie od 1.11.2016 do 31.12.2016 bude nájomcovi fakturovaná k 30.12.2016.
4. Náklady na služby spojené s nájmom (dodávka elektrickej energie) budú nájomcovi refakturované mesačne podľa predpisu platieb od dodávateľa.
5. Vyúčtovanie služieb spojených s nájmom za príslušný kalendárny rok prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi najneskôr do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka.
6. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. VI SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

A. Daň z nehnuteľnosti

Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť daň z nehnuteľnosti.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

A. 1. Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Udržiavať na svoj náklad podstatu objektu, v ktorom sa nachádzajú bytové priestory v užívania dobrom stave.

A. 2. Prenajímateľ je oprávnený:

1. Vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých bytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania technického stavu objektu.

B. 1. Nájomca je povinný:

1. Užívať prenajaté bytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

2. Udržiavať bytový priestor a uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy, bežná údržba).
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku prenajímateľa.
4. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré vzniknú.
5. Zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z., o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov, vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a povinnosti vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších zmien a doplnkov.
6. Vybaviť predmetné bytové priestory požiaro-technickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarmi a zabezpečiť ich pravidelné kontroly, prehliadky, revízie a opravy v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
8. Umožniť prenajímateľovi na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania a zisťovania technického stavu objektu.
9. Po ukončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v takom stave v akom boli prenajaté, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

B. 2. Nájomca je oprávnený:

1. Užívať prenajaté bytové priestory na dohodnutý účel a požadovať od prenajímateľa dohodnutú súčinnosť.

ČI. VIII SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluvu o nájme možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Účastníci zmluvy môžu zmluvu vypovedať kedykoľvek, aj bez udania dôvodu.
3. Ak nájomca vypovie zmluvu bez uvedenia dôvodu, alebo aj s jeho uvedením, je výpovedná lehota dva mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po obdržaní výpovede. To isté platí ak zmluvu vypovie prenajímateľ.
4. Nájom môže skončiť okamžitým zrušením nájmu v týchto prípadoch hrubého porušenia povinnosti zo strany nájomcu:
 - prenajaté priestory bude využívať na iný účel ako je stanovené v tejto zmluve.
 - prenajaté priestory dá do prenájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Súčasťou dohody o skončení nájmu musí byť vysporiadanie platenia nájomného. V prípade ak jedna zo zmluvných strán zmarí faktické odovzдание a prevzatie prenajatých priestorov svojou neúčastťou, tento deň sa považuje za deň faktického odovzdania prevzatia prenajatých priestorov.

ČI. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku k zmluve po vzájomnej dohode.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internete v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy zoznámili, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hornom Smokovci, dňa

.....

Ing. Jozef J A N I G A
riaditeľ Horskej záchranej služby

.....

Ladislav Ladomirjak
starosta obce Zboj