

Nájomná zmluva

Prenajímateľ:

Obec Ohradzany

Sídlo: 067 22 Ohradzany 146
IČO: 00323 322
DIČ: 2021173682
Bankové spojenie: Prima banka
Číslo účtu: 4250019001/5600
IBAN: SK8156000000004250019001
V zastúpení: Mgr. Andrea Kličová, (starostka obce)

d'alej len „prenajímateľ“

Nájomca:

VION, n. o.

Sídlo: 066 01 Humenné, Hrnčiarská 3
IČO: 50 274 830
DIČ: 2120295694
Bankové spojenie: UniCredit Banka, Humenné
Číslo účtu: 1288183014/1111
IBAN: SK4811110000001288183014
BIC: UNCRSKBX
Zapísaný : OÚ Prešov, OVVSS-510/2016-NO
V zastúpení: Ing. Pavol Dupal, riaditeľ (štatutárny orgán)

d'alej len „nájomca“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom majetku prenajímateľa podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, a to budova – Zdravotné stredisko, súpisné číslo 133, pre účely poskytovania sociálnych služieb, v súlade s platnou právnou úpravou v tejto oblasti (miestnosti a chodby podľa dispozičnej situácie budovy), vo výmere 220,49 m².
2. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom priestorov, tieto sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
3. Predmetom zmluvy sú tiež všetky spotrebiče a zariadenie v jednotlivých miestnostiach.
4. Pod prenájomom sa podľa tejto zmluvy rozumie oprávnenie nájomcu po celý čas nájmu držať prenajatý majetok, užívať ho, brať z neho úžitok a nakladať s ním podľa ustanovenia tejto zmluvy.

Článok II Doba prenájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že doba trvania nájmu podľa tejto zmluvy je neurčitá, účinnosť nastáva dňom 01. 01. 2017 a podpismi obidvoch zmluvných strán.

Článok III

Práva a povinnosti nájomcu

1. Užívať prenajatý majetok pre účely poskytovania sociálnej starostlivosti.
2. Vykonávať správu zvereného majetku v súlade so zásadami svedomitého riadneho hospodárenia a v súlade s touto zmluvou, a to najmä:
 - prenajatý majetok udržiavať a efektívne užívať
 - zabezpečovať potrebné revízie spojené s prevádzkovaním budovy
 - hradiť náklady s obvyklým užívaním prenajatých priestorov
 - hradiť náklady na vodné a stočné
 - hradiť náklady na elektrickú energiu
 - hradiť náklady na vykurovanie
 - hradiť náklady na vývoz komunálneho odpadu
 - hradiť náklady na likvidáciu obsahu žumpy
 - zasielať zálohovú platbu na vyššie uvedené náklady v sume 250,00 Eur/3 mesiace, ktorá mu bude na konci kalendárneho roka vyúčtovaná na základe ročného zúčtovania energii formou preplatkov alebo nedoplatkov. Zálohy sú splatné najneskôr 30. deň 1, 4, 7, 10 mesiaca kalendárneho roka.
 - prenajatý majetok chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - ohľadom zvereného majetku viesť účtovnú evidenciu.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania zvereného majetku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný si zabezpečiť vývoz komunálneho, kuchynského, a biologického odpadu, olejov a tukov.
5. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o značnom poškodení prípadne zániku zvereného majetku.
6. Poistenie zvereného majetku je na uvážení nájomcu, nakoľko zaň zodpovedá v celom rozsahu nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je povinný zamestnať v predmete nájmu aspoň dvoch zamestnancov, ktorí majú trvalé bydlisko v Obci Ohradzany, ktorí však musia spĺňať všetky potrebné vzdelanostné a odborné kritéria, potrebné pre výkon činností v súlade s platnou právnou úpravou.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušení tohto záväzku je povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy o protipožiarnej a ekologickej ochrane.
9. 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.
10. 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.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi všetky doklady a informácie, ktoré sú potrebné k výkonu nájmu dohodnutého v tejto zmluve a v tomto smere bude s nájomcom úzko spolupracovať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu trvania v zmysle tejto zmluvy zverený majetok nescudziť, nevložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, nezriaďiť na zverený majetok záložné právo, zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno, alebo inú ťarchu, či právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, všetko pod sankciou neplatnosti takého úkonu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľ v plnom rozsahu za škodu, ktorú takýmto porušením nájomcovi spôsobil.