

3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a hradit' veľké a generálne opravy. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. V prípade, že **prenajímateľ na vlastné náklady zrekonštruuje predmet nájmu** a podľa potreby prenajímateľa alebo nájomcu aj zvyšok budovy a to pred začatím nájmu, ale aj počas, je oprávnený žiadať od nájomcu preplatenie tejto jeho investície a to **navýšením ceny nájmu o túto investíciu**, podľa obojstrannej dohody.
5. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Všetky stavebné práce musia byť prevedené so súhlasom príslušných orgánov a v primeranej kvalite. Nájomca zodpovedá, že stavebné práce budú vykonávané podľa podmienok uvedených v tejto zmluve, inak je povinný nahradiť všetku škodu, ktorú tým spôsobil prenajímateľovi alebo tretím osobám.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať počas doby nájmu prehliadku predmetu nájmu ako aj kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok. Nájomca je povinný takúto prehliadku umožniť prenajímateľovi ako aj osobám, ktoré určí prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi alebo jeho splnomocnenému zástupcovi po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok. Pokiaľ nájomca neposkytne súčinnosť pri vykonaní kontroly dodržiavania podmienok nájmu, hoci mu bol termín kontroly oznámený vopred, má prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu aj bez účasti nájomcu resp. aj proti jeho vôli. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek, ak má dôvodné podozrenie, že na predmete nájmu hrozí vznik škody a to za účelom preverenia si tohto stavu, a za účelom prijatia rozhodnutí na jej predchádzanie či minimalizácie, resp. jej odstránenia.
7. Prenajímateľ neručí za kvalitu, včasnosť a neprerušenosť dodávok služieb od tretích osôb. V prípade, že takáto skutočnosť nastane prenajímateľ za ňu nezodpovedá a nájomca sa z uvedeného titulu nebude domáhať zľavy z nájomného a/alebo náhrady škody.
8. Nájomca sa zaväzuje, že nepostúpi alebo inak neprevedie či nezaťaží svoje práva a záväzky podľa tejto nájomnej zmluvy či už v časti alebo ako celok na akúkoľvek tretiu osobu.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu a jeho užívanie a zodpovedá za ich dodržiavanie v predmete nájmu a súvisiacich priestoroch a pozemkoch, na ktorých nájomca vykonávaná svoju činnosť.

Článok V Cena nájmu a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu 200,- euro/mesačne + náklady na energie /el.energia, vodné, stočné, vykurovanie/.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne vždy k 15.dňu príslušného mesiaca.

Článok VI Ukončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť výhradne spôsobmi uvedenými v tomto článku.
2. Zmluva zaniká písomnou výpoveďou zmluvných strán.
3. Zmluva môže zaniknúť písomnou výpoveďou zmluvných strán, a to výhradne z dôvodov určených touto zmluvou.
4. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje svoje povinnosti najmä poškodzuje a znehodnocuje majetok a nájomca nevykoná vhodné opatrenia do 30 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia zo strany prenajímateľa,
 - nájomca užíva zverený majetok v rozpore s touto zmluvou aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa a do 30 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia nevykoná vhodné opatrenia.

- nájomca neplní článok V tejto zmluvy v plnom rozsahu.
- 5. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
 - stratí oprávnenia na poskytovanie sociálnej starostlivosti.
 - spravovaný majetok, alebo jeho podstatná časť sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie.
- 6. Zmluva môže byť ukončená aj vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
- 7. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 8. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet prenájmu najneskôr 30. deň po uplynutí výpovednej lehoty, respektíve skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví odovzdávajúci a preberací protokol.
- 9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny, ktoré boli priebežne odsúhlasené zmluvnými stranami, respektíve vykonané v zmysle tejto zmluvy.

Článok VII Spoločné ustanovenia

1. Všetky oznámenia a ďalšie úkony právnych úkonov, ktoré majú byť podľa tejto zmluvy, alebo príslušných právnych predpisov urobené písomne, alebo budú urobené písomne, sa budú doručovať druhej zmluvnej strane osobne, alebo doporučenou poštou na poslednú známu adresu sídla tejto zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že ak adresát odmietne prevziať zásielku, alebo ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená platí, že zásielka bola doručená na druhý deň po jej odoslaní.
2. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo s ňou súvisiace, sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou oboch zmluvných strán. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu, spor rieši vecne miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
3. Neuplatnenie akéhokoľvek práva, alebo jeho omeškania pri jeho uplatnení nepredstavuje zrieknutie sa takéhoto práva. Akékoľvek zrieknutie sa práva nebude účinné, pokiaľ nebude doložené písomne. Zrieknutie sa určitého práva nepredstavuje zrieknutie sa akéhokoľvek ďalšieho práva z tejto zmluvy.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva je záväzná aj pre všetkých právnych nástupcov zmluvných strán a pre všetky osoby, na ktoré boli práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prevedené, a to či už na základe zákona alebo zmluvne.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch obsahovo zhodných rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.
6. Oprávnení zástupcovia zmluvných strán si túto zmluvu prečítali a vyhlasujú, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju bez výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Ohradzanoch dňa 12.09. 2016

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca