

sektor 7. Bodek

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 1/2021

o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení ďalších zmien a doplnkov príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Nemocnica Alexandra Wintera n. o.
Winterova č. 66, 921 63 Piešťany
IČO: 36084221
IBAN: IBAN: SK73 0900 0000 0051 3006 7177
v zastúpení riaditeľom MUDr. Štefanom Kóňom

Nájomca: Pravoslávna cirkevná obec Piešťany
Jerej Mgr. Marek Kundis duchovný správca
Jeruzalem 1060 Krajné
916 16 Krajné
IBAN: SK34 3100 0000 0042 9003 2008
IČO: 42290732

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu je garáž s plochou 18,56 m² a prislúchajúce priestory o rozmeroch 11,44 m² a 14,08 m², vo vlastníctve prenajímateľa, ktorú prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu v zmysle jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený garáž a prislúchajúce priestory prenajať.
- 1.3 Prenajímateľ prenajíma a nájomca bude využívať prenajaté priestory pre účel: náboženských obrádov.

Článok II.

Doba nájmu, výpovedná lehota

- 2.1 Táto zmluva je dohodou zmluvných strán uzatvorená na **dobu neurčitú** a začína dňom **01. 05. 2021**.
- 2.2 K tomuto dňu prenajímateľ uvoľňuje nájomcovi predmet nájmu pre používanie nájomcom v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca vyhlasuje, že s predmetom nájmu je oboznámený.
- 2.3 Prenajímateľ a nájomca majú právo dvojmesačnej výpovednej lehoty aj bez udania dôvodu. Lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.4 Nájomca nemôže dať predmetné priestory do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa a nemôže využívať predmet nájmu na iné účely, než je uvedené v bode 1.3.

- 2.5 Okrem ukončenia nájomného vzťahu dohodou alebo výpoveďou sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu s okamžitou platnosťou ak bude nájomca v omeškaní viac ako tridsať kalendárnych dní s úhradami súvisiacimi s prenájmom.
Nájom v tomto prípade končí nasledujúcim dňom po doručení výpovede nájomcovi.

Článok III. Cena nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do prenájmu uvedené priestory nachádzajúce sa na adrese Teplická 86/2302, Piešťany. Priestory sú vo vlastníctve Nemocnice A. Wintera n. o., Piešťany.

garáž a prislúchajúce priestory	1 440,00 € / rok
nájomné / mesiac	120,00 €

Záloha za používanie elektrickej energie a vodného stočného sa stanovuje 30,00 € mesačne s DPH, ktoré bude 1 x za rok vyúčtované na základe skutočnej spotreby uvedených médií.

Plnenie je oslobodené podľa § 38 zákona o DPH č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- 3.2 Nájomca nájomné a poplatok za média uhrádza mesačne, do 15-ich dní od vyhotovenia faktúry. Nájomca pri platbe faktúry uvádza ako variabilný symbol číslo faktúry.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť úrok s omeškania vo výške 0,05% denne z omeškanej sumy za oneskorené platby.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Akékoľvek stavebné úpravy a zásahy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 4.2 Nájomca je povinný bežné opravy a údržbu prenajatých priestorov vykonávať na vlastné náklady.
- 4.3 Nájomca sa ďalej zaväzuje dodržiavať predpisy požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca si v plnom rozsahu sám zabezpečí požiadavky súčasne platnej legislatívy ochrany pred požiarmi.
- 4.4 Prenajímateľ si pri odovzdávaní predmetu prenájmu ponechá jeden kľúč, ktorý je povinný vložiť do obálky, spoločne zalepenej zmluvnými stranami s pripojeným podpisom nájomcu. Prenajímateľ nesmie použiť rezervný kľúč a vstúpiť do priestorov bez

súhlasu nájomcu, len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živelnéj udalosti. O použití rezervného kľúča je prenajímateľ povinný informovať nájomcu.

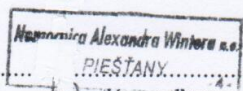
- 4.5 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu výmenu zámkov a zároveň mu poskytnúť 1 ks rezervný kľúč od predmetných priestorov .
- 4.6 Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do predmetných priestorov za účelom kontroly. Kontrolu vykoná nájomca vždy v prítomnosti prenajímateľa.
- 4.7 Nájomca je povinný počas doby nájmu nakladať s predmetom nájmu s riadnou starostlivosťou, predmet nájmu je povinný zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu vzhľadom na vykonávaný účel nájmu alebo následkom nedbanlivosti, zneužitia a pod., vrátane škôd a strát a to aj pre prípady, že tieto spôsobia osoby, ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu.
- 4.8 Po ukončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v riadnom a funkčnom stave s prihliadnutím na primerané opotrebenie za dobu nájmu.
- 4.9 Objekt prenajímateľ poisťuje zákonným poistením. Nájomca si iné poistenie zabezpečuje samostatne a na vlastné náklady.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území SR.
- 5.2 Nájomná zmluva môže byť zmenená len formou písomného dodatku, ktorý je riadne odsúhlasený a podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 5.3 Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom troch) vyhotoveniach, 2 (slovom dve) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 (slovom jedno) vyhotovenie nájomnej zmluvy je určené pre nájomcu.
- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú túto zmluvu svojimi vlastnoručnými podpismi.

Piešťany, 20.03.2021


.....
prenajímateľ
MUDr. Štefan Kóna
riaditeľ



.....
nájomca
jerej Mgr. Marek Kundis
duchovný správca