

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Odborný liečebný ústav psychiatrický n.o.

Sídlo: Muránska Huta, časť Predná Hora č. 126, 049 01 Muráň

Zastúpený: Mgr. PhDr. Vladimír Stanislav, PhDr. MPH, riaditeľ

IČO: 37954920

IČ DPH: SK2022037215

Peňažný ústav: VÚB, a.s., Bratislava, exp. Revúca

Číslo účtu: 55237582/0200

IBAN: SK80 0200 0000 0000 5523 7582

ďalej len „prenajímateľ“

**Nájomca:** Katarína Szentandrassiová

dátum narod.:

bydlisko:

číslo OP:

### ČLÁNOK I.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory – garáž č. 8 - nachádzajúce sa v areáli OLÚP, n.o., Predná Hora – garáže LV 221 par. č. 657/5 o výmere 13,10 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ nepreneháva nájomcovi do užívania žiadne hnutel'né veci. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory pre účely garážovania vlastného motorového vozidla.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

### ČLÁNOK II.

#### Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.

### ČLÁNOK III.

#### Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory a hnutel'né veci je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 54,96 €/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného mesačne vo výške 4,58 € vždy do 14.dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bol nájom dohodnutý. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku nájmu uvedeného v bode 1 tohoto článku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **ČLÁNOK IV. Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do prenájmu tretej osobe.

#### **ČLÁNOK V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu určenia v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam.
7. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca sa zaväzuje za účasti prenajímateľa vykonať v prípade, že má nájomca prenajatý hnutel'ný majetok, vždy k 30. novembru príslušného roka inventarizáciu prenajatého hnutel'ného majetku.
9. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia).
11. Za škodu spôsobenú v prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniklú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

#### **ČLÁNOK VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí výpoveďou jednej alebo dohodou oboch zmluvných strán.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu.
3. Výpoveď alebo dohoda zmluvných strán musí mať písomnú formu.
4. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

**ČLÁNOK VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Predná Hora, dňa 2.5.2024

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Mgr. PhDr. Vladimír Stanislav, PhDr. MPH, riaditeľ  
Riaditeľ OLÚP n. o., Predná Hora

.....  
Katarína Szentandrassiová