

Nájomná zmluva

Prenajímateľ:

Sídlo: Obec Vyšné Remety, Vyšné Remety 112, 07241
IČO: 00326020
Bankové spojenie: VÚB a.s.
č. účtu: 35525552/0200
IBAN: SK52 0200 0000 0000 3552 5552

V zastúpení: Ing. Martin Dolinič, starosta obce

d'alej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Úsmev pod Vihorlatom, n. o.

Sídlo: 072 32 Poruba pod Vihorlatom 126
IČO: 50 207 539
DIČ:
Register: OÚ Košice, č. OVVS/3/2016
Bankové spojenie:

V zastúpení: Bc. Zuzana Šimonová, 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 časť budovy Kultúrneho domu, súpisné číslo 30 na parcele č. 29, KÚ Vyšné Remety pre účely poskytovania sociálnych služieb, v súlade s platnou právnou úpravou v uvedenej oblasti.

Konkrétne sa do prenájmu uvádzajú nasledujúce miestnosti a chodby podľa dispozičnej situácie budovy Kultúrneho domu:

1 – vstupná terasa, schodisko	12,0 m ²
2 - chodba	28,3 m ²
3 - oddychová miestnosť	12,8 m ²
4 - spoločenská miestnosť	33,3 m ²
5 - spoločenská miestnosť	149,5 m ²
6 – javisko	23,0 m ²
7 – sklad	13,9 m ²

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 8 - kuchyňa | 19,1 m ² |
| 9 – sklad | 13,9 m ² |
| 10 – miestnosť pre personál | 8,3 m ² |
| 11 – sociálne zariadenie | 2,7 m ² |
| 12 – sociálne zariadenie | 1,4 m ² |
| 13 – sociálne zariadenie | 2,3 m ² |
| 14 – sociálne zariadenie | 2,0 m ² |
| 15 – sociálne zariadenie | 1,2 m ² |
- Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom priestorov, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
 - 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, počnúc dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.

Článok III

Práva a povinnosti nájomcu

- Užívať prenajatý majetok pre účely poskytovania sociálnej starostlivosti.
- 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 / náklady na vývoz septiku/
 - hradiť náklady na elektrickú energiu
 - hradiť náklady na vykurovanie
 - hradiť zálohovú platbu na vyššie uvedené náklady v sume 300,00 EUR/mesiac vždy k 15. dňu bežného mesiaca, ktorá mu bude na konci kalendárneho roka vyúčtovaná na základe ročného zučtovania energii formou preplatky alebo nedoplatky.
 - 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
- Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania zvereného majetku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o značnom poškodení prípadne zániku zvereného majetku.
- Poistenie zvereného majetku znáša nájomca, nakoľko zaň zodpovedá v celom rozsahu nájomnej zmluvy.
- Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať bežné opravy a údržbu na chod denného stacionára.

7. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné zmeny a iné zmeny .
8. Nájomca nemôže zakladať majetok a zriaďovať vecné bremeno na prenajímaný majetok.
9. Nájomca uvoľní na akcie obce - prenajímateľa na nevyhnutný čas časť prenajímaných miestností a priestorov Kultúrneho domu, tak aby nebola obmedzená prevádzka denného stacionára.

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. A to najmä **„Kolaudačné rozhodnutie o zmene účelu užívania časti stavby na Denný stacionár“**.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a hradiť veľké a generálne opravy.

Článok V

Cena nájmu a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu 600 euro/ročne.
2. Nájomné je splatné najneskôr 15. deň posledného mesiaca kalendárneho roka.

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 nevykoná vhodné opatrenia.
 - Jednostrannou výpoveďou, výpovedná lehota je vždy k poslednému dňu kalendárneho roka, v ktorom bola výpoveď doručená
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.
 - Jednostrannou výpoveďou, výpovedná lehota je vždy k poslednému dňu kalendárneho roka, v ktorom bola výpoveď doručená

6. Zmluva môže byť ukončená aj vzájomnou dohodou oboch 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, 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.

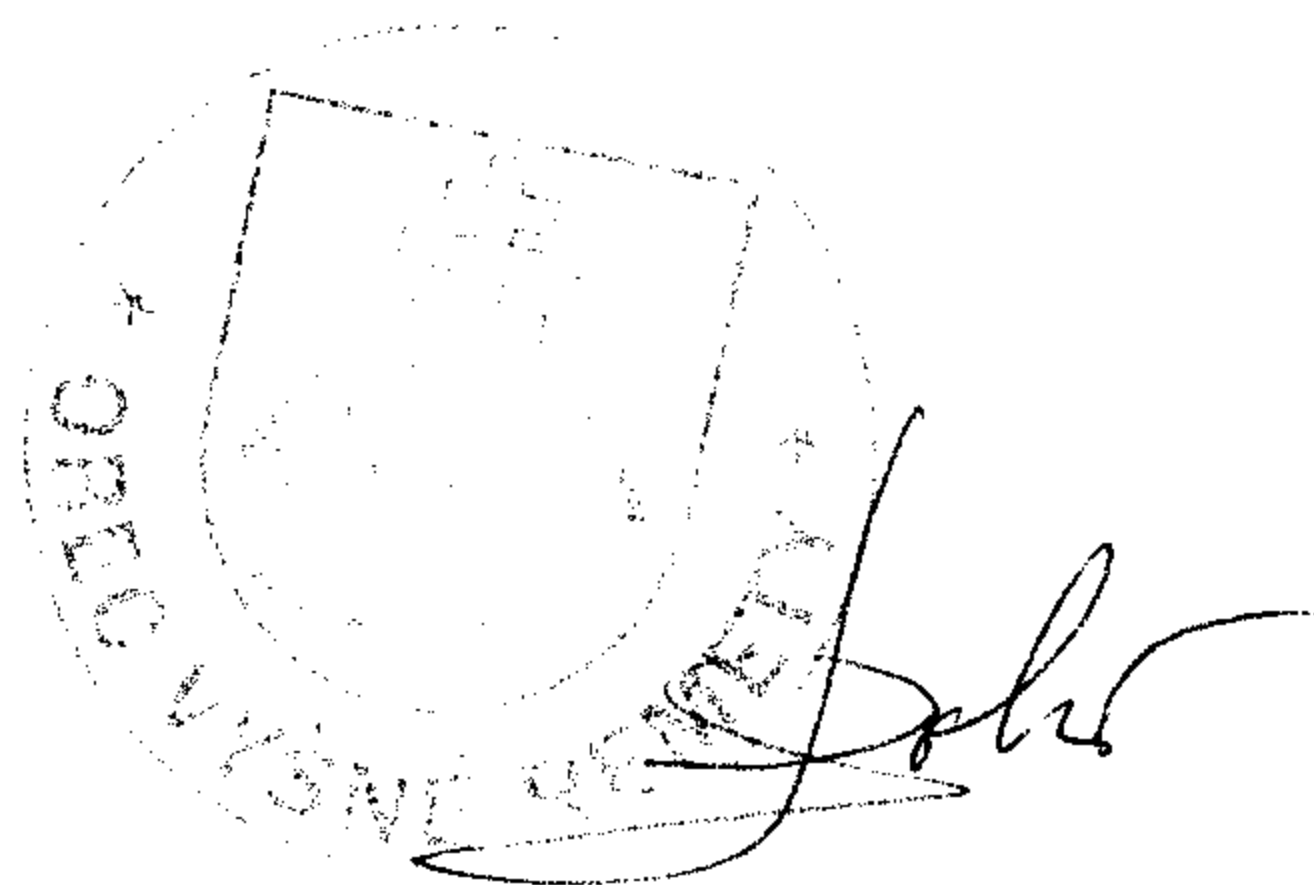
Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, s výnimkou úhrad za energie (článok III. bod 2), ktorých termín splacania nadobúda účinnosť až od 01.01.2017.
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 predvedené, 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.

Vo Vyšných Remetoch, dňa : 09.06.2016



.....
Prenajímateľ

Úsmev pod Vihorlatom, n.o.
072 32 Poruba pod Vihorlatom 126
IČO: 50 20 75 39



.....
Nájomca