

# Nájomná zmluva

## Prenajímateľ:

### Obec Jovsa

Sídlo: Obecný úrad, Jovsa 73, 072 32

IČO: 00 325 279

DIČ: 202 073 8874

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s. – pobočka Michalovce

Číslo účtu: 4247215001/5600

IBAN: SK66 5600 0000 0042 4721 5001

BIC: KOMASK2X

V zastúpení: Mgr. Ľubica Čornejová

*dalej len „prenajímateľ“*

## Nájomca:

### Prístav, n. o.

Sídlo: Duklianska 1919/4, 071 01 Michalovce

IČO: 50385151

DIČ:

Bankové spojenie: OTP Banka

Číslo účtu: SK54 5200 0000 0000 1704 1984

Zapísaný: Okresným úradom Košice, register neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby pod č. OVVS/17/2016

V zastúpení: PhDr. Beáta Paľovčíková - riaditeľ neziskovej organizácie (štatutárny orgán)

*dalej 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 časti budovy Obecného úradu, súpisné číslo 73, na parcele č. 766/2 pre účely poskytovania sociálnych služieb, v súlade s platnou právnou úpravou v tejto oblasti (konkrétne sa do prenájmu uvádzajú nasledovné miestnosti a chodby podľa dispozičnej situácie budovy Obecného úradu), vo výmere 291,49 m<sup>2</sup>:
  - Predsieň – 5,22 m<sup>2</sup>
  - Chodba – 37,34 m<sup>2</sup>
  - Šatňa – 19,95 m<sup>2</sup>
  - WC – 6,14 m<sup>2</sup>
  - WC – 7,18 m<sup>2</sup>
  - Spoločenská sála – 215,66 m<sup>2</sup>
  - Kuchyňa, prechodová chodba s WC-personál – 76 m<sup>2</sup>
2. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom priestorov, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
3. Predmetom zmluvy sú tiež všetky spotrebiče a zariadenie v uvedených 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 je podľa tejto zmluvy na dobu určitú, a to do 31. decembra 2019, počnúc 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 stočné
  - hradiť náklady na elektrickú energiu
  - hradiť náklady na vykurovanie
  - 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. Nájomca, na základe vzájomnej dohody s prenajímateľom, je povinný mu umožniť bezodplatne užívať časti predmetu nájmu, spojené so správou technických miestností objektu pre kultúrno-spoločenské alebo športové účely.
7. Poistenie zvereného majetku je na uvážení nájomcu, nakoľko zaň zodpovedá v celom rozsahu nájomnej zmluvy.

## **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 po celú dobu trvania v zmysle tejto zmluvy zverený majetok scudziť, 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.

3. Prenajímateľ, na základe vzájomnej dohody s nájomcom, je oprávnený bezodplatne užívať časti predmetu nájmu, spojené so správou technických miestností objektu pre kultúrno-spoločenské alebo športové účely.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v užívaných priestoroch podľa čl. 1 bod 1 hygienickú maľbu.

#### **Článok V Cena nájmu a splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu vrátane energií 270 euro/mesačne. Podkladom pre výpočet ceny bol energetický certifikát vydaný podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 300/2012 Z.z. vydaný za účelom prenájmu.
2. Nájomné je splatné najneskôr 15. deň v mesiaci.

#### **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.
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, 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 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 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 štyroch obsahovo zhodných rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy 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 Jovse dňa 28. septembra 2016.

**Mgr. Ľubica ČORNEJOVÁ**  
starostka obce Jovsa

.....  
Prenajímatel



.....  
Nájomca

**Prístav n.o.**  
Duklianska 1919/4  
071 01 Michalovce  
IČO: 50 385 151