

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Šarišský Štiavnik**
Sídlo: Obecný úrad Šarišský Štiavnik 65, 090 42 Okružle
IČO:
Štatutárny zástupca: Michal Kimák, starosta

Nájomca: **Jar života, n.o.**
Sídlo: Sovietskych hrdinov 200, 089 01 Svidník
IČO: 45743746
Štatutárny zástupca: Mgr. Daniela Macáková, riaditeľ

Dňa 05.06.2015 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Šarišský Štiavnik uznesením č. 8/2015 zmluvu o nájme nebytových priestorov za účelom poskytovania sociálnych služieb v zmysle zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách s nasledovným textom:

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu – nehnuteľnosti v katastrálnom území Šarišský Štiavnik, zapísanej na LV č. ...
- 1.2 Predmetom prenájmu je nebytový priestor (objekt bývalej základnej školy) a jeho areálu, presná špecifikácia je definovaná v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť. List vlastníctva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ dáva priestory nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Šarišský Štiavnik špecifikované v článku I. do užívania nájomcovi a nájomca ich preberá do užívania.

Článok II.

Účel a doba nájmu

- 2.1 Nájomca preberá predmet zmluvy do nájmu za účelom jeho využitia ako objektu na poskytovanie sociálnych služieb v dennom stacionári pre seniorov a v zariadení sociálnych a komunitných služieb a to najmä pre občanov odkázaných na sociálnu službu podľa § 29, 32, 34, 35, 36, 38, 40, 56, 58 a 59 Zákona 448/2008 o sociálnych službách v rozsahu optimálne zohľadňujúcom potreby obyvateľov Šarišského Štiavniku na dobu 25 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy s opciou na ďalších 10 rokov.
- 2.2 V zmysle predchádzajúceho bodu sa doba nájmu automaticky predlžuje o 10 rokov, ak nájomca najneskôr pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu.
- 2.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Článok III.

Nájomné

- 3.1 Nájomné bolo stanovené dohodou ako nájomné 1,- €.

- 3.2 Úhrady za služby spojené s užívaním priestorov uhrádza nájomca vždy do 20. dňa v mesiaci nasledujúceho po príslušnom štvrťroku. Pod pojmom úhrada za služby spojené s užívaním priestorov sa rozumie úhrada nákladov za energie.

Článok IV.

Povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 4.2 Nájomca je povinný financovať a organizovať prevádzku prenajatých priestorov na vlastné náklady.
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 4.4 Prenajímateľ, na základe dohody s nájomcom, má možnosť využívať predmet zmluvy pre potreby obyvateľov obce a pre akcie organizované obcou bezodplatne.
- 4.5 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
- 4.7 Účtovné odpisy technického zhodnotenia financovaného nájomcom odpisuje počas doby nájmu nájomca. Pri predčasnom ukončení nájmu zo strany prenajímateľa sa investície stanú predmetom dohody zmluvných strán o finančnom vyrovnaní na základe znaleckého posudku o zhodnotení majetku prenajímateľa.
- 4.8 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel užívania, ktorý je zhodný s činnosťou uvedenou v zakladacej listine nájomcu. Nájomca bude poskytovať sociálne služby v súlade so zákonom č.448/2008 Z.z. o sociálnych službách.
- 4.9 Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu počas celej doby trvania nájomného vzťahu. Zároveň zodpovedá a znáša škodu za vzniknuté havárie a poistné udalosti, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
- 4.10 Nájomca môže na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy, avšak tak, aby týmto spôsobom nedochádzalo k znehodnocovaniu a poškodzovaniu majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu.
- 4.11 Zmluvné strany sa dohodli, že vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania nájomnej zmluvy môžu len na základe vzájomného súhlasu.
- 4.12 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, v prípade, že prenajímateľ sa rozhodne prenajatú nehnuteľnosť predať má nájomca predkupné právo.

Článok V.

Skončenie nájmu

- 5.1 Nájom je dojednaný na dobu 25 rokov s možnosťou opcie uvedenej v čl. II bod 2.2 tejto zmluvy.
- 5.2 Zmluvný vzťah možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona 116/1990 Zb.
 - c) odstúpením od zmluvy v zmysle § 679 zákona č. 40/1964 Zb., účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 5.3 Výpoveď musí mať písomnú podobu a výpovedná doba sú tri mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.
- 5.4 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou a jej účinnosť nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnu dohodu.
- 6.4 Zmluvné strany môžu meniť alebo dopĺňať obsah zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 6.5 Zmluva bola vypracovaná v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden prevezme prenajímateľ a jeden nájomca.
- 6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Šarišskom Štiavniku, dňa 10.06.2015



Michal Kimák
starosta obce

 Jar života, n.o.
Sovietskych hrdinov 200
089 01 Sviďník
IČO: 45 743 746
DIČ: 2024135124

Mgr. Daniela Macáková
riaditeľka n.o.

Príloha:

- Č.1 Situačný náskres
- Č. 2 List vlastníctva