

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **OBEC Závod**
Obecný úrad, Sokolská 243, 908 72 Závod
IČO: 00310158
zastúpená: **Ing. Peter Vrablec – starosta obce**

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Domov sociálnych služieb sv. Michala n. o.**
So sídlom: Závod 419
IČO: 45 741 093
zastúpená: **Mgr. Emil Hlavatý – riaditeľ DSS**

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – časť jednopodlažnej budovy o výmere 503,74 m², nachádzajúca sa v obci Závod, katastrálne územie Závod, na ulici Štúrova, č. súp. 419, na pozemku parc. č. 663/2 a 665/4, vedený Okresným úradom, katastrálnym odborom, Malacky na liste vlastníctva č. 1465 pre okres Malacky, obec Závod, katastrálne územie Závod.

2. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými predpismi, a to pre poskytovanie všeobecne prospešných služieb v oblasti poskytovania sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti v súlade s predmetom činnosti uvedenej v zakladacej listine a štatúte neziskovej organizácie na účely zariadenia pre seniorov - Domov sociálnych služieb sv. Michala n. o..

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomné sa stanovuje podľa čl. 3 bod 2 písm. G.2) za celý rozsah prenajatej plochy vo výške **1,00 EUR/rok**. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhradza dodávateľom.
2. Nájomné je splatné 30. januára príslušného roka i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa č. ú. 3203250003/5600 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť jednostranne nájomné v prípade, ak obec Závod schváli v rámci svojich kompetencií nové sadzby nájomného. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle raz ročne do 30. 6. nasledujúceho roka:
 - plyn podľa vyúčtovacej faktúry v zúčtovanom období prepočítané prenajatou podlahovou plochou uvedenou v čl. 1 bod 1 nájomnej zmluvy.
 - elektrina podľa vyúčtovacej faktúry v zúčtovanom období prepočítané podľa pomerného merania.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť

- mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho činnosti,
f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu na vlastné náklady s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to časť nevyužívaných prenajatých priestorov, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

ČI. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, 2x pre nájomcu a 1x pre prenajímateľa.
5. Pôvodná nájomná zmluva uzavretá medzi prenajímateľom a nájomcom vrátane dodatkov sa ruší dňom podpísania tejto nájomnej zmluvy zmluvnými stranami.

V Závode, dňa 31. 12. 2015


.....

Prenajímateľ




.....

Nájomca

OV SOCIÁLNYCH SLUŽIEB
SV. MICHALA, n.o.
908 72 ZÁVOD 419
45741093; DIČ: 2023800548

Prílohy:

1. List vlastníctva
2. Situačný nákres