

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Kongregácia sestier Božského Vykupiteľa, Slovenská provincia
Sídlo: Zimná 201/66
IČO: 00586889
DIČ: 202 0717237
Bankové spojenie: VÚB Spišská Nová Ves
Číslo účtu: 1607604454/0200
Štatutárny zástupca: Sr. Dária, Mgr. Mária Motyková, provinciálna predstavená

Nájomca: Obec Raslavice
Sídlo: Hlavná 154, 086 41 Raslavice
IČO : 00322521
DIČ: 202624606
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu: 1921522/0200
Štatutárny zástupca: Marek Rákoš, starosta obce

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu – nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na parcele č. C KN 213/1, 213/2, 213/3 v k. ú. Nižné Raslavice, zapísaných na LV č. 1183, Kaštieľ o celkovej výmere 215 m².
- 1.2 Predmetom prenájmu je nebytový priestor – 1. nadzemné podlažie Kaštieľa, súpisné č.102, o výmere 140 m²), presná špecifikácia je definovaná v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť. List vlastníctva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ dáva priestory nehnuteľnosti vo vlastníctve Kongregácie sestier Božského Vykupiteľa, špecifikované v Článku I. bod 1.1 a 1.2 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 to najmä pre občanov odkázaných na sociálnu službu, v rozsahu optimálne zohľadňujúcim potreby obyvateľov obce Raslavice na dobu 10 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 6 mesiacov pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomné oznámi prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu.
- 2.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Článok III.

Nájomné

- 3.1. Nájomné bolo stanovené ako nájomné dohodou vo výške 750,00 EUR/mesiac s účinnosťou od 01. januára 2016.
- 3.2. Úhrada za služby spojené s užívaním priestorov denného stacionára sa rozumie úhrada nákladov za energie (elektrická energia, plyn, vodné, stočné), príp. iné poplatky súvisiace s predmetom nájmu, sa stanovuje na 250,00 EUR/ mesiac.
- 3.3. Nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním priestorov denného stacionára uhrádza nájomca vždy do 20. dňa nasledujúceho mesiaca.
- 3.4. Výška úhrady za služby je stanovená preddavkovo a bude zúčtovaná do 31. marca nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov, ktoré dodávateľovi uhradí prenajímateľ.

Článok IV.

Povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takomto 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. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ak ide o jeho využívanie v súlade s čl. II. bod 2.1.
- 4.5. Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa. Zároveň zodpovedá za prijímateľov a ostatných účastníkov poskytovania sociálnych služieb.
- 4.6. 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.
- 4.7. Prenajímateľ 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.
- 4.8. Nájomca bude 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.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy môžu len na základe vzájomného súhlasu.
- 4.10. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne prenajatú nehnuteľnosť predať, má predkupné právo v prospech nájomcu.

Článok V.

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom je dojednaný na dobu 10 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 zmluvne strane.
- 5.3. Výpoveď musí mať písomnú podobu a výpovedná lehota je 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 a odovzdať ho prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu ku

dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu. Ak sa nájom končí uplynutím výpovednej doby, je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu v posledný deň výpovednej doby.

- 5.5 . Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu, aby nájomca uviedol Predmet nájmu do takéhoto stavu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou 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 mimosúdnou dohodou.
- 6.4. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 6.5. Zmluva bola vypracovaná v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva prevezme prenajímateľ a dva nájomca.
- 6.6. Zmluvne strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Raslaviciach, dňa: 31. 07. 2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

sr. Dária, Mgr. Mária Motyková
provinciálna predstavená

Marek Rakoš
starosta obce

Prílohy:

- Č. 1. Situačný nákres,
Č. 2. List vlastníctva.