

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

## Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Mestisko**  
Sídlo: Obecný úrad Mestisko č. 6, 090 41 Mestisko  
IČO: 00 330 736  
Štatutárny zástupca: Stanislav Baka, starosta

Nájomca: **Slnéčné objatie, n.o.**  
Sídlo: Kukorelliho 334/16, 087 01 Giraltovce  
IČO: 45 745 676  
Štatutárny zástupca: Mgr. Zuzana Obrimčáková Gajdošiková, riaditeľ

Dňa 06.03.2015 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Mestisko uznesením č. 8 bod 3 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 Mestisko, zapísanej na LV č. 1....
- 1.2 Predmetom prenájmu je nebytový priestor (objekt bývalej základnej školy) a jeho areál, 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 Mestisko 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 služieb a to najmä pre občanov odkázaných na sociálnu službu, v rozsahu optimálne zohľadňujúcom potreby obyvateľov Mestiska na dobu 30 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 obomi 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 štvrtroku. 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 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
- 4.6 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.
- 4.7 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.
- 4.8 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.
- 4.9 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.
- 4.10 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.
- 4.11 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 30 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 zverejňovanou zmluvou a jej účinnosť nastane dňom nasledujúcom 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 dohodou.
- 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 Mestisku, dňa 26.05.2015



Stanislav Baka  
starosta obce



Mgr. Zuzana Obrimčáková-Gajdošiková  
riaditeľka n.o.

Príloha:

Č.1 Situačný náčrt

Č. 2 List vlastníctva