

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU A NEHNUTEĽNOSTÍ
uzatvorená podľa ustanovenia § 51 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení
neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Kružlov

Kružlov 141
086 04 Kružlov
IČO: 00322211
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
č. ú.: 3603898001/5600
Zastúpená: Ing. Jozefom Kmecom, starostom obce

Nájomca : S. O. S., n. o.

Komenského 2
085 01 Bardejov
IČO: 45738891
Bankové spojenie: VÚB Banka a. s.
č. ú.: 3056052954/0200
Štatutárna zástupkyňa: Mgr. Adriána Gmitterová

Dňa 01. 08. 2013 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Kružlov uznesením č. 5/2013 túto zmluvu o nájme nebytového priestoru a nehnuteľností za účelom zabezpečenia výkonu služieb pre seniorov s S.O.S., n. o. s nasledovným textom:

Článok I.
Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu – nebytového priestoru a nehnuteľností v k. ú. Kružlov, zapísaných na LV č. 382:
- **1. nadzemné podlažie stavby materskej školy súp. č. 1**, , umiestnenej na pozemku parc. č. KN-C 252/3, druh: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 874 m²,
 - **pozemok KN-C 252/3** o výmere 874 m², druh: zastavané plochy a nádvoria,
 - **pozemok KN-C 252/2** o výmere 5220 m², druh: zastavané plochy a nádvoria,
- 1.2. Prenajímateľ dáva nebytový priestor a nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Kružlov špecifikované v bode 1.1 tohto článku do užívania nájomcovi a nájomca ich preberá doužívania.

Článok II. Účel a doba nájmu

- 2.1. Nájomca preberá predmet zmluvy do nájmu za účelom jeho využitia ako objektu „Centra sociálnych služieb“ na dobu 20 rokov.
- 2.2. Centrum sociálnych služieb poskytuje sociálne služby pre seniorov podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.
- 2.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 2.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote 3 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy, nahradia túto zmluvu novou zmluvou o nájme nehnuteľnosti so zachovaním minimálnej doby nájmu, ceny nájmu a účelu, zároveň do zmluvy rozšíria predmet nájmu a doplnia ustanovenia o investovaní do predmetu nájmu a vzájomné práva a povinnosti z toho vyplývajúce v súlade s platnou právnou úpravou.

Článok III. Nájomné

- 3.1. Nájomné bolo stanovené na dobu 20 rokov dohodou ako nájomné 1.360 Eur mesačne (slovom tisíctristošesťdesiat eur).
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej výške na vyššie uvedený účet prenajímateľa v lehote do 20 dňa bežného mesiaca.

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 oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 4.3. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba.
- 4.4. Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa, zároveň zodpovedá za podnájomcu.
- 4.5. 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.

Článok V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom je dojednaný na dobu 20 rokov v zmysle čl. II tejto zmluvy.
- 5.2. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj predčasne a to podaním výpovede:
 - a) zo strany prenajímateľa: ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s jeho účelom, pričom prenajímateľ je povinný písomne vyzvať nájomcu s 30 dňovou lehotou na odstránenie tohto protiprávneho stavu, márnym uplynutím vyššie uvedenej lehoty je oprávnený podať písomnú výpoveď nájomcovi.
 - b) zo strany nájomcu nie je možné túto zmluvu vypovedať počas 20 rokov.
- 5.3. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah aj na základe vzájomnej dohody.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a jej účinnosť nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadne spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnou dohodou.
- 6.4. Zmluva bola vypracovaná v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva prevezme prenajímateľ a dva nájomca.
- 6.5. 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 Kružlove, dňa: 2.8.2013

Za prenajímateľa

Za nájomcu :