

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 8/2015

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: Obec Nová Sedlica

Nová Sedlica 23 067 68 Zboj

IČO: 00323314

DIČ: 2020794567

Zastúpená starostom **Vasil'om Diničom**

/ďalej len prenajíateľ/

Nájomca: Bella Vita, n. o.

Kukučínova 577 / 61

067 81 Belá nad Cirochou

IČO: 45746664

DIČ: 2120069699

Zastúpený: **Ing. Michal Vajda**

/ďalej len nájomca“/

Uzavádzajú túto nájomnú zmluvu

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom majetku prenajíateľa podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, a to **časti budovy základnej školy**, súpisné číslo 110, k. ú. Nová Sedlica, konkrétne spoločenskej miestnosti, toaliet a kuchynky pre účely poskytovania sociálnych služieb, a to v súlade s platnou právnou úpravou v uvedenej oblasti.
2. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom priestorov budovy, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.
3. Pod prenájomom sa podľa tejto zmluvy rozumie oprávnenie nájomcu po celý čas nájmu držať prenajatý majetok, užívať ho, brať z neho úžitok a nakladať s ním podľa ustanovenia tejto zmluvy.

Článok II

Doba prenájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba trvania nájmu podľa tejto zmluvy je neurčitá.

Článok III

Práva a povinnosti nájomcu

1. Užívať prenajatý majetok pre účely poskytovania sociálnej starostlivosti.
2. Vykonávať správu zverejneného majetku v súlade so zásadami svedomitého riadneho hospodárenia a v súlade s touto zmluvou, a to najmä:
 - a.) Prenajatý majetok udržiavať a efektívne užívať.
 - b.) Zabezpečovať potrebné revízie spojené s prevádzkovaním budovy.

- c.) Hradiť náklady s obvyklým užívaním prenajatých priestorov.
 - d.) Prenajatý majetok chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv, alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
 - e.) Ohľadom zvereného majetku viesť účtovnú evidenciu.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania zvereného majetku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 4. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o značnom poškodení, prípadne zániku zvereného majetku.
 5. Nájomca nemôže zverený majetok scudziť, vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva zriadiť na zverený majetok záložné právo, zabezpečiť prevod práva, vecné bremeno, alebo inú ťarchu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, všetko pod sankciou neplatnosti takéhoto úkonu, pričom prevod vlastníctva nehnuteľného majetku je oprávnený uskutočniť jedine prenajímateľ.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi všetky doklady a informácie, ktoré sú potrebné k výkonu nájmu dohodnutého v tejto zmluve a v tomto smere bude s nájomcom úzko spolupracovať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a hradiť veľké a generálne opravy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu trvania v zmysle tejto zmluvy zverený majetok nescudziť, nevložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, nezriadiť na zverený majetok záložné právo, zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno alebo akúkoľvek inú ťarchu, či právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, všetko pod sankciou neplatnosti takéhoto úkonu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľ v plnom rozsahu za škodu, ktorú takýmto spôsobom správcovi spôsobil.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akékoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri výkone prenájmu majetku.

Článok V

Cena nájmu a splatnosť

1. Zmluvne strany sa dohodli na cene 1 € na mesiac za prenájom
2. Nájomné je splatné v 4 splátkach, vždy 30 dní od doručenia faktúry po skončení štvrt'roku, na účet prenajímateľa počas celej doby trvania tejto zmluvy, alebo v hotovosti k rukám prenajímateľa, ak nebude zmluvnými stranami dohodnuté inak.
3. Nájomné sa začína účtovať od 01.01.2016.

Článok VI

Ukončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť výhradne spôsobmi uvedenými v tomto článku.
2. Zmluva zaniká písomnou výpoveďou zmluvných strán.
3. Zmluva môže zaniknúť písomnou výpoveďou zmluvných strán, a to výhradne z dôvodov určených touto zmluvou.
4. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:
 - a) Nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje svoje povinnosti, najmä poškodzuje a znehodnocuje majetok a nájomca nevykoná vhodné opatrenia do 30 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia zo strany prenajímateľa.
 - b) Nájomca užíva zverený majetok v rozpore s touto zmluvou, aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa a do 30 dní nevykoná vhodné opatrenia.
 - c) Rozpor v užívaní majetku uvedený v odstavci a.) a b.) musí byť obojstranne písomne odsúhlasený pred podaním výpovede.
 - d) Nájomca neposkytuje sociálne služby občanom obce Nová Sedlica.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a.) Stratí oprávnenia na poskytnutie sociálnej starostlivosti,
 - b.) Spravovaný majetok, alebo jeho podstatná časť sa stane bez zavinenia nájomcu, nespôsobilá na dohodnuté užívanie.
6. Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet prenájmu najneskôr 30. Deň po uplynutí výpovednej lehoty, respektíve skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví odovzdávací a preberací protokol.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, a akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny, ktoré boli priebežne odsúhlasené zmluvnými stranami respektíve vykonané v zmysle tejto zmluvy.

Článok VII

Spoločné ustanovenia

1. Všetky oznámenia a ďalšie úkony právnych úkonov, ktoré majú byť podľa tejto zmluvy, alebo príslušných právnych predpisov urobené písomne, sa budú doručovať druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučenou poštou na poslednú známu adresu sídla tejto zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že ak adresát odmietne prevziať zásielku, alebo ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, platí, že zásielka bola doručená na druhý deň po jej odoslaní.
2. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo s ňou súvisiace, sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou oboch zmluvných strán. V prípade, že nedôjde k

dohode zmluvných strán o riešení sporu, spor riešený vecne miestne príslušným súdom v Slovenskej republike.

3. Neuplatnenie akéhokoľvek práva jeho omeškania pri jeho uplatnení predstavuje zrieknutie sa takéhoto práva. Akejkokoľvek zrieknutie sa práva nebude účinné, pokiaľ nebude doložené písomne. Zrieknutie sa určitého práva nepredstavuje zrieknutie sa akéhokoľvek ďalšieho práva z tejto zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné práce v priestoroch bývalej základnej školy v zmysle požiadaviek Obecného úradu Nová Sedlica.
2. Zoznam stavebných prac potrebných na vykonanie bude predmetom dodatku č. 1 tejto zmluvy. Termín ukončenia a odovzdania stavebných prác je 31.11. 2015
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je záväzná aj pre všetkých právnych nástupcov zmluvných strán a pre všetky osoby, na ktoré boli práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prevedené a to či už na základe zákona alebo zmluvne.
6. Akéhokoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch strán.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch obsahovo zhodných rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch tejto zmluvy.
8. Oprávnení zástupcovia zmluvných strán si túto zmluvu prečítali a vyhlasujú, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju bez výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Novej Sedlici dňa

V Novej Sedlici dňa

.

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca