

Nájomná zmluva
uzatvorená
medzi

Obec Drahňov

Sídlo: Drahňov 154, 076 74
 V zastúpení: Tibor Jasovsky, starosta obce
 IČO: 00331503
 DIČ: 2020540016
 Nie je platca DPH.
 Bankové spojenie: PRIMA BANKA Slovensko, pobočka Michalovce
 IBAN: SK45 5600 0000 0042 3298 8001

na jednej strane ako **prenajímateľ**

a

Obchodné meno: **TVORÍME, s. r. o., r. s. p.**
 Sídlo: Drahňov s. č. 167, 076 74 Drahňov
 IČO: 52746691
 DIČ DPD: SK2121129219
 V zastúpení:
 Priezvisko, meno, funkcia: Bartková Mária, konateľ
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s.
 IBAN: SK65 0900 0000 0051 6532 2553

na druhej strane ako **nájomca**

za nasledovných podmienok:

I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohoto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Drahňov, obec Drahňov okres Michalovce ako:

Pozemky

C-KN parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
794	1800	Zastavané plochy a nádvorie
795/1	761	Zastavané plochy a nádvorie
795/2	127	Zastavané plochy a nádvorie
796	746	Zastavané plochy a nádvorie
797	495	Zastavané plochy a nádvorie
798	399	Zastavané plochy a nádvorie
799	920	Zastavané plochy a nádvorie
800	14823	Zastavané plochy a nádvorie

Stavby

Súpisné	C-KN číslo	na parcele	Druh stavby	Popis stavby
	796		11	Budova pre školstvo, na vzdelanie a výskum
	798		20	Iná budova
	794		20	Hasičská budova
	795/1		20	Iná budova
	795/2		20	Iná budova
	797		20	Iná budova
	799		20	Iná budova

II.**Účel nájmu**

Predmet nájomnej zmluvy bližšie špecifikovaný v článku I. tejto nájomnej zmluvy bude nájomca využívať na podnikateľskú činnosť, ktorá spočíva prevažne, ale nielen v poskytovaní stavebných a údržbárskych prác, úprave verejných priestranstiev a zelene. Nájomca sa zaväzuje svojou činnosťou prispievať k dosahovaniu pozitívneho sociálneho vplyvu poskytovaním služby na podporu zamestnanosti zamestnávaním zraniteľných a znevýhodnených osôb. Medzi zmluvnými stranami je činnosť nájomcu podľa predchádzajúcej vety uznaná ako dôvod hodný osobitného zreteľa na uplatnenie postupu zo strany prenajímateľky podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.

III.**Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

IV.**Výška a splatnosť nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za celý predmet nájmu vo výške: 1,00 € (slovom: Jedno EUR) ročne. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady celoročnú údržbu predmetu zmluvy. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce z užívania predmetných nehnuteľností upravené predpismi na ochranu životného prostredia, a to aj v prípade, ak na základe týchto predpisov je nimi uložené povinnosti povinný plniť vlastníci nehnuteľností. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne porušením týchto povinností.
2. Prenajímateľ a nájomca spíšu o odovzdaní predmetu nájmu a jeho súčastí a príslušenstva písomný protokol, a to najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca uzavrie potrebné zmluvné vzťahy na dodávku:
 - a) elektrickej energie, plynu, vody, príjem TV a rozhlasového signálu, využívanie služieb elektronických médií,
 - b) odvádzanie a čistenie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, v súlade s ustanovením § 28 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z.,
 - c) nájomca je povinný oznámiť obci vznik poplatkovej povinnosti za komunálny odpad najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,

V.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájom sa končí: výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu, ktorá je uvedená v tejto zmluve. Ak sa zásielka obsahujúca výpoveď vráti odosielateľovi ako nedoručená považuje sa deň jej vrátenia odosielateľovi za deň jej doručenia, aj keď sa adresát o jej doručovaní nedozvedel. Zmena sídla zmluvných strán nemá vplyv na povinnosť doručovať výpoveď na adresu uvedenú v tejto zmluve s výnimkou prípadu, ak zmluvná strana, ktorej sa zmena adresy týka preukázateľne písomne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu svojho sídla pred odovzdaním zásielky obsahujúcej výpoveď.
2. Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom končí dňom v nej dohodnutým.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia povinností nájomcu uvedenej v článku IV. tejto zmluvy v prípade, že nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a je účinné dňom doručenia nájomcovi. Pre doručovanie odstúpenia od zmluvy platia ustanovenia uvedené v odseku I. tejto zmluvy.

VI.

Spoločné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po dobu trvania nájomného vzťahu a môže ho alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe *len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa*.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z týchto predpisov, a to aj v prípade, že takéto povinnosti vyplývajú prenajímateľovi. Ak pre plnenie povinností vyplývajúcich z uvedených predpisov je potrebná súčinnosť prenajímateľa, nájomcu sa zbaví zodpovednosti za porušenie týchto povinností len v prípade, ak preukáže, že prenajímateľ v dostatočnom predstihu požiadal o poskytnutie súčinnosti nevyhnutnej pre plnenie týchto povinností, a že prenajímateľ túto súčinnosť neposkytol.
3. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnené vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu, a to aj bez sprievodcu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
6. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
8. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác, žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
9. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom jej boli odovzdané pri zohľadnení bežného

- opotrebenia, vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.
10. Počas doby trvania nájmu zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky drobné opravy a udržiavacie práce na predmete nájmu.
 11. Po skončení nájmu vyrovnejú prenajímateľ a nájomca do 10 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
 12. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vznesené nájomcom v jeho vlastníctve do predmetu nájmu.
 13. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné a odborné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, v oblasti odpadového hospodárstva.
 14. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi v zmysle zákona 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pred začatím užívania je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce z týchto právnych predpisov zabezpečí na vlastné náklady.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola napísaná v štyroch rovnopisoch. Po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami si ponechá každá zmluvná strana po dve rovnopisy.
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z.
4. Vzťahy a podmienky neupravené touto zmluvou sa radia zákonom č. 116/1990 Zb. a Občianskym zákonníkom.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.

V Drahňove, dňa 20. 10. 2020

Prenajímateľ:
Obec Drahňov
 Drahňov č. 154, 076 74 Drahňov
 zastúpená:
 Tibor Jasovsky, starosta obce Drahňov

Nájomca:
TVORÍME, s.r.o.
 Drahňov č. 167, 076 74 Drahňov
 zastúpená:
 Bartková Mária, konateľ

TVORÍME, s.r.o., i.s.p.
 076 74 Drahňov 167

IČO: 52746691 DIČ: 2121129219
 e-mail: tvorimesro@gmail.com

[Redacted signature]

Podpis prenajímateľa



[Redacted signature]

Podpis nájomcu