

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

### Prenajímateľ:

**Obec Kvakovce**

sídlo: Kvakovce č. 97, 094 02 Slovenská Kajňa, SR

IČO: 00332518

Bankové spojenie: č.ú. SK23 5200 0000 0000 0933 7056

ďalej len „prenajímateľ“

### Nájomca:

**LUX VELIT n.o.**

Zastúpený: Mgr. Alenou Baranovou, riaditeľkou

So sídlom: Námestie slobody 1237, 093 01 Vranov nad Topľou

IČO: 50469983

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

ďalej len „nájomca“

**uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov**

### Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie predmet nájmu za odplatu nájomcovipodľaust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a prisl. právnych predpisov a to časti budovy – obecného úradu, nachádzajúceho sa na adrese Domašská č. 97/1, konkrétne 1 NP priestor súčasnej spoločenskej miestnosti a 2 NP, konkrétne klubovne, kancelárie, sociálnych zariadení, kuchyne, jedálne, skladu č. 1 a 2, chodby pre účely poskytovania sociálnych služieb (denný STACIONÁR), 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 užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
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, nájomca však nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu.

### Článok II Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

### Článok III Práva a povinnosti nájomcu

1. Užívať prenajatý majetok výhradne pre účely poskytovania sociálnej starostlivosti.
2. Vykonávať správu zvereneného majetku v súlade so zásadami svedomitého riadneho hospodárenia a v súlade s touto zmluvou, a to najmä:

## Nájomná zmluva č. 1/2016 – denný stacionár

- prenajatý majetok udržiavať a efektívne užívať,
  - zabezpečovať potrebné revízie spojené s prevádzkovaním budovy,
  - hradiť náklady s obvyklým užívaním prenajatých priestorov,
  - hradiť náklady za vývoz žumpy,
  - hradiť náklady na elektrickú energiu pravidelne raz mesačne,
  - hradiť náklady na vykurovanie pomerne k užíwanej časti nehnuteľnosti
  - 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,
  - 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 a je povinný premet nájmu samostatne udržiavať v stave spôsobilom na účel na ktorý bol predmet nájmu prenajatý.
  5. Nájomca nemôže zverený majetok scudziť, vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, zriadiť na zverený majetok záložné právo, zabezpečovať 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.
  6. Nájomca je samostatne zodpovedný za prípadné škody ktoré vzniknú v nadväznosti na účel nájmu, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý a rovnako je samostatne zodpovedný za výkon tejto činnosti.

### 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 nájmu 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 zodpovedaná prenajímateľ v plnom rozsahu za škodu, ktorú takýmto porušením správcovi spôsobil.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri výkone prenájmu majetku.

### Článok V

#### Cena nájmu a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **150,- eur/ročne**.
2. Nájomné je splatné vždy najneskôr 15. deň prvého mesiaca kalendárneho roka. Nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### Článok VI

#### Ukončenie nájmu

## Nájomná zmluva č. 1/2016 – denný stacionár

1. Zmluva zaniká písomnou výpoveďou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu, výpovedná lehota je v tomto prípade 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
  - stratí oprávnenia na poskytovanie sociálnej starostlivosti,
  - spravovaný majetok, alebo jeho podstatná časť sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie a to jednostrannou výpoveďou, výpovedná lehota je vždy k poslednému dňu kalendárneho roku, v ktorom bola výpoveď doručená.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenájomcovi predmet prenájmu najneskôr 30. deň po uplynutí výpovednej lehoty, respektíve skončením nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví odovzdávací a preberací protokol.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zmeny, ktoré boli priebežne odsúhlasené zmluvnými stranami, respektíve vykonané v zmysle tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ má právo od zmluvy jednostranne odstúpiť a to aj bez uvedenia dôvodu.

### **Článok VII Spoločné ustanovenia**

1. Všetky oznámenia a ďalšie právne úkony, ktoré majú byť podľa tejto zmluvy, alebo príslušných právnych predpisov urobené písomne, alebo budú 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, spor bude riešený vecne miestne príslušným súdom v Slovenskej republike.
3. Neuplatnenie akéhokoľvek práva, alebo jeho omeškania pri jeho uplatnení nepredstavuje zrieknutie sa takéhoto práva. Akéhokoľvek 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť schválením prenechania predmetu nájmu do užívania nájomcu Obecným zastupiteľstvom Obce Kvakovce a následným uverejnením zmluvy. V prípade ak podmienky v tomto článku splnené nebudú, hľadá sa ako keby k uzatvoreniu zmluvy nedošlo.
2. 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 ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami

### Nájomná zmluva č. 1/2016 – denný stacionár

zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. 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 predvedené, a to či už na základe zákona alebo zmluvne.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch obsahovo zhodných rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.
6. 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 je bez výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Kvakovciach, dňa 14.9.2016

.....  
prenajímateľ  
**Obec Kvakovce**

.....  
nájomca