

Nájomná zmluva

Prenajímateľ: Obec Lesné

Sídlo: Lesné 81, 071 01 Michalovce

IČO: 00325431

Bankové spojenie: Prima banka, a. s. č. ú. 4201093002/5600

IBAN: SK8556000000004201093002

V zastúpení: Peter Bobík, starosta obce

d'alej len „prenajímateľ“

Nájomca:

KROMKA, n. o.

Sídlo: 067 31 Udavské 401

IČO: 45 746 907

Bankové spojenie: UniCredit Bank, Humenné, č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

V zastúpení: Mgr. Viktor Šalata, riaditeľ (štatutárny orgán)

d'alej len „nájomca“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom majetku prenajímateľa podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, a to časti Kultúrneho domu Lesné uvedenej v čl. I. bod 2, pre účely poskytovania sociálnych služieb denného stacionára v súlade so zákonom číslo 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.
2. Obec Lesné je vlastníkom časti nehnuteľnosti - Kultúrneho domu s. č. 21 a to miestnosti: vstupná chodba 9,36 m², chodba 36,03 m², miestnosť vľavo pred WC 14,4 m², kuchyňa vpravo pri vchode 15,96 m², priestor po schodmi 4,62 m², kuchyňa pri sále 15,96 m², sála 137,71 m², WC dámy s chodbou 6.48 m², WC páni s chodbou 9,83 m² a miestnosti WC umiestnenej na 2 nadzemnom podlaží o výmere 3,74m². Celková výmera miestností 254,09 m².
3. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom priestorov, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Nájomca nemôže ďalej prenajímať prenajatý majetok
5. Celý čas nájmu držať prenajatý majetok, užívať ho, a nakladať s ním podľa ustanovení tejto zmluvy.

Článok II

Doba prenájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že doba trvania nájmu podľa tejto zmluvy je od 1.1.2016 do 31.12.2018.

Článok III

Práva a povinnosti nájomcu

1. Užívať prenajatý majetok pre účely poskytovania sociálnej starostlivosti výhradne pre občanov obce Lesné pre účely poskytovania sociálnych služieb denného stacionára v súlade so zákonom číslo 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.
2. Vykonávať správu zvereného majetku v súlade so zásadami svedomitého riadneho hospodárenia a v súlade s touto zmluvou, a to najmä:
 - prenajatý majetok udržiavať a efektívne užívať
 - v zmysle platnej legislatívy zabezpečovať potrebné revízie (elektrina, plyn), spojené s prevádzkovaním budovy
 - hradiť náklady s obvyklým užívaním prenajatých priestorov (elektrina, voda, plyn)
 - 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.
5. Poistenie zvereného majetku je na uvážení nájomcu, nakoľko zaň zodpovedá v celom rozsahu nájomnej zmluvy.

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. A to najmä **„Kolaudačné rozhodnutie o zmene účelu užívania časti stavby na Denný stacionár“**.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a hradiť veľké a generálne opravy, ktorých potreba nevznikla prevádzkou Denného stacionára.

Článok V

Cena nájmu a splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu 0,90 €/m²/mesiac
2. Nájomné je splatné najneskôr 15. deň mesiaca kalendárneho roka.

Článok VI

Ukončenie nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť výhradne spôsobmi uvedenými v tomto článku.
2. Zmluva môže zaniknúť písomnou výpoveďou zmluvných strán, a to výhradne z dôvodov určených touto zmluvou.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:
 - nájomca nevyužíva alebo neplní požiadavky stanovené pre poskytovanie sociálnych služieb denného stacionára v súlade so zákonom číslo 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.
 - 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,
 - nájomca užíva zverený majetok v rozpore s touto zmluvou aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa a do 30 dní nevykoná vhodné opatrenia.
4. 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.
5. Zmluva môže byť ukončená aj vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace 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 nájmu najneskôr 10. deň po uplynutí výpovednej lehoty, respektíve skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví odovzdávajúci a preberací protokol.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny, ktoré boli priebežne odsúhlasené zmluvnými stranami, respektíve vykonané v zmysle tejto zmluvy.
9. Náklady vynaložené do úpravy predmetu nájmu, potrebné pre sprevádzkovanie denného stacionára, budú refundované formou odpustenia nájmu v hodnote preukázaných nákladov.

Článok VII

Spoločné ustanovenia

1. Všetky oznámenia a ďalšie úkony právnych úkonov, 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 sporu, spor rieši vecne miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
3. Neuplatnenie akéhokoľvek práva, alebo jeho omeškania pri jeho uplatnení nepredstavuje zrieknutie sa takéhoto práva. Akékoľvek 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 a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia
3. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či neúčinným, kvôli zmene všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, 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 v súlade s aktuálnymi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. 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.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch obsahovo zhodných rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.
7. 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 Lesnom dňa 5.10.2015

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca