

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Myslina
Sídlo: Myslina č. 19, 066 01 Humenné
IČO: 00323268
DIČ: 2021232774
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 4251193001/5600
Zastúpená: Helena Podolinská, starostka obce

(ďalej len „ prenájomca “)

Nájomca: ARIADNA, n.o.
Sídlo: Šmidkého 611/23, 066 01 Humenné
IČO: 45743533
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zastúpená: Tomáš Feigl, riaditeľ

(ďalej len „ prenájomca “)

(prenájomca a nájomca spoločne aj ako „ zmluvné strany “)

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu – nebytového priestoru – priestoru nachádzajúceho sa v nebytovej budove, popis stavby – budova ZŠ, so súpisným číslom 109, postavenej na parcele č. 161 o výmere 880 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvorja, zapísané na LV č. 297, vedeného Okresným úradom Humenné, katastrálny odbor, k.ú. Myslina.
- 1.2. Výmera nebytového priestoru – priestoru Základnej školy je 208,48 m² a jeho bližšia špecifikácia je uvedená v situačnom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor špecifikovaný v Článku I., tejto zmluvy na užívanie nájomcovi a nájomca tento nebytový priestor preberá do užívania.

Článok II.

Účel a doba nájmu

- 2.1. Nájomca preberá predmet zmluvy do nájmu za účelom jeho využitia ako objektu na poskytovanie sociálnych služieb v dennom stacionári pre seniorov a to najmä pre občanov odkázaných na sociálnu službu, zohľadňujúcim odkázanosť obyvateľov obce Myslina.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe určitej nájmu, t.j. do dňa 30.09.2018.
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu o predĺženie nájmu začnú rokovať o novej určitej dobe nájmu minimálne 1 mesiac pred ukončením nájmu.
- 2.4. Táto zmluva nadobúda svoju platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného 8,64 – Eur za m²/rok.
- 3.2. Nájomné je splatné v dvoch ročných splátkach, a to k 15.06. a 15.12. každého kalendárneho roka.
- 3.3. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky/ úhrady služieb spojených s nájmom nebytového priestoru (el. energia, zemný plyn, vodné a stočné, odvoz odpadu), tieto poplatky platí nájomca na základe stavu odpočtu jednotlivých meračov resp. vyrubenej poplatku, vo forme mesačných zálohových platieb resp. mesačného preddavku, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového

priestoru o výmere 208,48 m² a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu.
3.4. Výška mesačných zálohových platieb resp. predávkov je upravená osobitným dojednaním k tejto zmluve.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, v takom stave ho preberá do užívania, za dohodnutým účelom nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný financovať a organizovať prevádzku predmetu nájmu na vlastné náklady.
- 4.3. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4.4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel užívania.
- 4.5. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 4.6. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
- 4.7. Prenajímateľ je povinný zdržať konania, ktorým by rušil nájomcu pri výkone nájmu.
- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy môžu vykonať len na základe vzájomného písomného súhlasu.

Článok V.

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom končí, uplynutím doby nájmu.
- 5.2. Zmluvný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
 - c) odstúpením od zmluvy v zmysle § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
- 5.3. Výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.
- 5.4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do 30 dní po uplynutí výpovednej lehoty resp. skončenia nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu si zmluvné strany vyhotovia odovzdávací a preberací protokol.
- 5.5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny, ktoré boli odsúhlasené prenajímateľom resp. vykonané podľa tejto zmluvy.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva nadobúda svoju platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými zákonnými ustanoveniami platnými na území SR.
- 6.3. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Mysline, dňa 9.6.2015

Prenajímateľ:

Obe

Helena Po

ARIADNA, n.o.

Smidkého 61/23

000 000 000

OBEC MYSLINA

....., riaditeľ