

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :** **OBEC ZBOJNÉ**  
So sídlom: Obecny úrad 067 13 Zbojné č. 5  
IČO: 00323829  
Zastúpené: Annou Koščovou, starostkou obce  
Bankové spojenie : VÚB Humenné  
Číslo účtu : SK28 0200 0000 0000 3332 2532  
Číslo telefónu : 0910982955

**Nájomca:** **RADOSŤ, n.o. – Centrum sociálnych služieb**  
Sídlo: Výrava 86, 067 16 Výrava  
Zastúpené: Helena Čerňová  
IČO : 36167878  
(ďalej len „nájomca“)

Obecné zastupiteľstvo obce Zbojné svojim uznesením č. 16/2016 schválilo prenájom nebytových priestorov a uzavretie nájomnej zmluvy za účelom poskytovania sociálnych služieb v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a komunitných služieb s nasledovným textom:

**Článok I.**

**Predmet zmluvy**

- 1.1.Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu nehnuteľností - budovy Obecného úradu s Kultúrnym domom k. ú.Zbojné s. č. 5, LV č.1 v celosti.
- 1.2.Predmetom prenájomu je nebytový priestor -Kultúrny dom, kuchynka a sociálne zariadenia presná špecifikácia je definovaná v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť. List vlastníctva č.1 tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 1.3.Prenajímateľ dáva priestory vo vlastníctve Obce Zbojné špecifikované v Článku I. do užívania nájomcovi a nájomca ich 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 výlučne pre občanov obce Zbojné odkázaných na sociálnu službu, v rozsahu optimálne zohľadňujúcom potreby obyvateľov obce Zbojné na dobu od podpisu tejto zmluvy do 31.3.2017.
- 2.2.V zmysle predchádzajúceho bodu sa doba nájmu automaticky predlžuje do 31.12.2017 , ak nájomca najneskôr do 31.3.2017 pred uplynutím pôvodnej doby nájmu , upraví na vlastné náklady príslušnú budovu KD , ktorú bude využívať na poskytovanie sociálnych služieb v dennom stacionári.

### **Článok III. Nájomné**

- 3.1. Nájomné bolo stanovené uznesením Obecného zastupiteľstva vo výške 800,- €/mesačne, slovom: Osemsto eur mesačne, v tom sú zahrnuté náklady spojené s užívaním priestorov a zariadenia, poplatky za odber elektriny, vody, odvoz TKO a čistenie žumpy.
- 3.2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne – do 15. v mesiaci nasledujúcom po príslušnom mesiaci
- 3.3. Nájomné po uplynutí doby nájmu uvedenej v tejto zmluve sa upraví Dodatkom k tejto zmluve v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 16/2016, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.

### **Článok IV. Povinnosti zmluvných strán**

- 4.1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný financovať a organizovať prevádzku prenajatých priestorov na vlastné náklady.
- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 4.4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 4.5. Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
- 4.6. Investície, ktoré nájomca vloží do úpravy príľahlej budovy KD sa zohľadnia vo výške nájmu, ktorý sa upraví Dodatkom k tejto zmluve.
- 4.7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel užívania, ktorý je zhodný s činnosťou uvedenou v zakladacej listine nájomcu. Nájomca bude poskytovať sociálne služby v súlade so zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.
- 4.8. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu počas celej doby trvania nájomného vzťahu. Zároveň zodpovedá a znáša škodu za vzniknuté havárie a poistné udalosti, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
- 4.9. Nájomca môže na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu.
- 4.10. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy môžu len na základe súhlasu prenajímateľa.
- 4.10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi, v prípade potreby Obce, nájomné priestory použiť.

### **Článok V. Skončenie nájmu**

- 5.1. Nájom je dojednaný na dobu určitú s možnosťou opcie uvedenej v čl. II. bod 2.2.

tejto zmluvy.

5.2. Zmluvný vzťah možno ukončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona 116/1990 Zb.

c) odstúpením od zmluvy v zmysle § 679 zákona č. 40/1964 Zb., účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení odstúpenia druhej zmluvne strane.

5.3. Výpoveď musí mať písomnú podobu a výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.

5.4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu. Ak sa nájom končí uplynutím výpovednej doby, je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu v posledný deň výpovednej doby.

5.5 Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu, aby nájomca uviedol predmet nájmu do takéhoto stavu.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zz. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zz. v znení neskorších predpisov.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnou dohodou.

6.4. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

6.5. Zmluva bola vypracovaná v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva prevezme prenajímateľ a dva nájomca.

6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne.

6.7. Zmluvne strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, a na znak toho ju vlastnoručne podpísali.

V Zbojnom, dňa: 1.1.2017

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

---

Anna Koščová  
Starostka obce

---

Helena Čerňová  
štatutár

**Prílohy:**

- č. 1. Uznesenie MsZ
- č. 2. situačný nákres,
- č. 3a. LV č.1