

# Nájomná zmluva

## **Prenajímateľ: Obec Veľopolie**

Sídlo: Veľopolie č.78, 067 31 Udavské

IČO: 00323748

Bankové spojenie: Prima banka a.s., 4208646001/5600

IBAN: SK69 5600 0000 0042 0864 6001

V zastúpení: Ing. Valéria Klapáčová , starostka obce

*d'alej len „prenajímateľ“*

## **Nájomca:**

### **RETIREE, n.o.**

Sídlo: Laborecká 1850/6, 066 01 Humenné

IČO: 50854615

Bankové spojenie: Tatrabanka a.s., č. ú. 2946040926/1100

IBAN: SK93 1100 0000 0029 4604 0926

V zastúpení: Filip Bak, 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 Veľopolie 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 Veľopolie je vlastníkom časti nehnuteľnosti budovy OÚ a kultúrneho domu na parcele č.128/1, k.ú. Veľopolie, zapísaného na LV 320 a to miestnosti na 1. nadzemnom podlaží : spoločenská miestnosť, výdajňa stravy, chodba, WC muži, chodba, šatňa zamestnanci, sprcha, bezbariérové WC pre ženy, oddychová miestnosť, zádverie a na 2. nadzemnom podlaží: sociálne zariadenie pre zamestnancov denného stacionára. Celková výmera miestností 141,27 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom priestorov, tieto sú užívateľne schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Nájomca nemôže ďalej prenajímať prenajatý majetok.

5. Nájomca môže 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 1.1.2019 do 31.12.2019.

## **Článok III**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Užívať prenajatý majetok pre účely poskytovania sociálnej starostlivosti výhradne pre občanov obce Veľopolie pre účely poskytovania sociálnych služieb denného stacionára v súlade so zákonom číslo 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.
2. Vykonávať správu zvereneného majetku v súlade so zásadami svedomitého riadneho hospodárenia a v súlade s touto zmluvou, a to najmä:
  - prenajatý majetok udržiavať a efektívne užívať
  - 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
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania zvereneného majetku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o značnom poškodení prípadne zániku zvereneného majetku.
5. Poistenie zvereneného 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.

- ## **Článok V**
- ### **Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru**
1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu 120,00€/mesiac.
  2. Nájomné je splatné najneskôr 15. deň aktuálneho mesiaca .
  3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady s užívaním nebytového priestoru (elektrickú energiu, plyn, vodu) sú zahrnuté v cene prenájmu.

## **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 si neplní povinnosti v zmysle článku V. bod 2 a 3 tejto zmluvy
  - 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 oboch 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 prenájmu najneskôr 10. deň po uplynutí výpovednej lehoty, respektíve skončení nájmu.
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.

## **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 dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle obce.
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.

Vo Veľopolí dňa 08.08.2018

VEĽOPOLIE

RETIREE, n.o.

  
.....  
Prenajímatel'

  
.....  
Nájomca