

# Z m l u v a

č. 01 /2015

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

---

## Zmluvné strany

1. Obec: **Bzenov**  
Sídlo: Bzenov 38, 082 42 Bzenov  
Zastúpený: Štefan Rafajlovič – starosta obce  
IČO: 00326895  
DIČ: 2021225415  
Bankové spojenie: VÚB Prešov  
Číslo účtu: 16820572/0200
2. Meno spol. : **Pokojná jeseň n. o.,**  
Sídlo : Petofiho 2, 080 01 Prešov  
IČO : 45747636  
DIČ :  
Štatutárny zástupca : riaditeľ – PhDr. Miroslava Kočišková

Dňa 21.8.2015 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Bzenov uznesením č. 1.5./3/2015 zmluvu o nájme nebytových priestorov za účelom poskytovania sociálnych služieb v zmysle zákona č.448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č.455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov s nasledovným textom:

## Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu – nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 38 v k. ú. Bzenov, stojacej na parcele č. 125, zapísanej na LV č. 315.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 80 m<sup>2</sup>, pozostávajúci z 2 miestnosti, kuchynky a zariadenia na osobnú hygienu pre klientov a zamestnanca.
3. Prenajímateľ dáva priestory v nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Bzenov špecifikované v Článku I. do užívania nájomcovi a nájomca ich preberá do užívania.

## **Čl. II. Účel a doba nájmu**

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, v rozsahu optimálne zohľadňujúcim potreby obyvateľov obce Bzenov na dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy s opciou na ďalších 5 rokov.
2. V zmysle predchádzajúceho bodu sa doba nájmu automaticky predlžuje o 5 rokov, ak nájomca najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

## **Čl. III. Nájomné**

1. Nájomné a úhrada nákladov spojených s užívaním priestorov bolo stanovené dohodou ako nájomné 18 Eur/m<sup>2</sup>/ročne, čo činí 900 Eur/ročne.
2. Nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním priestorov denného stacionára uhrádza nájomca obci štvrtročne vždy do 20. dňa v mesiaci nasledujúceho po príslušnom štvrtroku.

## **Čl. IV. Povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
2. Nájomca je povinný financovať a organizovať prevádzku prenajatých priestorov na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
4. Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa, zároveň zodpovedá za podnájomcu.
5. Pri predčasnom ukončení nájmu zo strany prenajímateľa sa investície stanú predmetom dohody zmluvných strán o finančnom vyrovnaní na základe znaleckého posudku o zhodnotení majetku prenajímateľa.
6. 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.
7. 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.

8. Nájomca môže na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy, avšak tak, aby týmto spôsobom nedochádzalo k znehodnoteniu a poškodzovaniu majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy môžu len na základe vzájomného súhlasu.
10. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, v prípade, že prenajímateľ sa rozhodne prenajatú nehnuteľnosť predať má predkupné právo v prospech nájomcu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá 1 ks kľúča od prenajímanej miestnosti a 1 ks od vchodových dverí budovy .

## **Čl. V. Skončenie nájmu**

1. Nájom je dojednaný na dobu 5 rokov s možnosťou opcie uvedenej v čl. II. bod 2. tejto zmluvy.
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 zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí mať písomnú podobu a výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.
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. 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.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a jej účinnosť nastane dňom nasledujúcom po dni jej zverejnenia.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnu dohodou.
4. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
5. Zmluva bola vypracovaná v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva prevezme prenajímateľ a dva nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Bzenove 25.8.2015

**Za prenajímateľa:**

  
Štefan Rafajlovič



**Za nájomcu:**

  
PhDr. Miroslava Kocisova

**Pokojná jeseň, n.o.**  
Petófiho 2  
080 01 Prešov  
IČO: 45 747 836 -2-