

Zmluva o nájme nebytových priestorov

podľa § 720 Občianskeho zákonníka,

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľom: Obec Bošany
Sídlo: SNP 112, 956 18 Bošany
právna forma: Obec
vzťah k nájomcovi: zriaďovateľ
IČO: 00310255
DIČ: 2021277929
Bankové spojenie: VUB a. s. Topoľčany
IBAN: SK97 0200 0000 0000 0272 4192
Štatutárny zástupca : Mgr. Branislav Pajda, starosta obce

a

nájomcom: Zariadenie pre seniorov Sv. Kataríny Labouré
Sídlo: Hviezdoslavova 230, 956 18 Bošany
Právna forma: rozpočtová organizácia
Vzťah k prenájomcovi: dcérska podriadená organizácia:
IČO: 53199685
DIČ : 2121300753
Bankové spojenie: VUB a. s. Topoľčany
IBAN: SK15 0200 0000 0043 2580 6051
Štatutárny zástupca: Mgr. Iveta Duchoňová

za týchto podmienok:

I. Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ prenecháva na užívanie nájomcovi v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Zák.č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (občiansky zákonník) nehnuteľnosti uvedené v článku II. bode 1/ tejto zmluvy.

II. Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Veľké Bošany, obec Bošany, zapísané v KN, Okresného úradu Partizánske v LV č. 1209 ako parcely registra „C“ parc.č.826 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 491 m², parc.č.827/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3448 m², parc.č.827/4 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50 m², parc.č.827/5 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 11 m² a stavby: dom č.s.230 na parc.č.826, garáž č.s.947 na parc.č.827/4 a prístavba výťahovej šachty na parc.č.827/5.

2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie za podmienok, dohodnutých v tejto zmluve, nehnuteľnosti, uvedené v odseku 1/ v celosti, a to vrátane vnútorného zariadenia a vybavenia, ktoré sa nachádza v predmete nájmu

III. Účel nájmu

1/ Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie zariadenia pre seniorov nájomcom v zmysle Zriaďovacej listiny nájomcu. Prenajímateľ poskytuje predmet nájmu nájomcovi na užívanie výlučne pre dosiahnutie účelu, uvedeného v tomto článku.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1/ Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom v celkovej výške 1,00 eur (slovom jedno euro). Dôvodom výšky nájmu je vzájomný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom, ktorý je vzťahom zriaďovateľa a podriadenej organizácie a zároveň aj poskytovanie všeobecne prospešných služieb sociálneho charakteru.

2/ Prvé nájomné je splatné pri uzavretí nájomnej zmluvy, a potom každoročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom (VS: číslo faktúry). Nájomca zaplatí nájomné na účet prenajímateľa.

V. Podmienky nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach nájmu:

1/ Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa neprenajme ani nevypožičia predmet nájmu alebo jeho časť ani iným spôsobom neumožní užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti inému subjektu (okrem tých uvedených v článku II.).

2/ Nájomca bude zabezpečovať vyhotovovanie revízných správ na predmet nájmu, resp. jeho zariadenia, v lehotách a v rozsahu určenom platnými právnymi predpismi. Náklady na vyhotovenie revízných správ bude znášať prenajímateľ.

3/ Odpisy z prenajatých nehnuteľností vykonáva prenajímateľ. Prenajímateľ taktiež vykonáva odpisovanie prípadného technického zhodnotenia stavieb.

4/ Všetky opravy a údržbu priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, bude zabezpečovať nájomca, vrátane úhrady nákladov s tým spojených.

5/ Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v súvislosti s predmetom nájmu (v jeho vnútorných aj vonkajších priestoroch) všetky bezpečnostné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu a na činnosť, ktorú bude v týchto priestoroch vykonávať, vrátane predpisov protipožiarnych a predpisov na ochranu životného prostredia. Vo vzťahu k predmetu nájmu, k činnostiam, vykonávaným v súvislosti s predmetom nájmu a vo vzťahu k osobám, ktoré budú prítomné v predmete nájmu, zodpovedá teda výlučne nájomca za dodržiavanie všetkých súvisiacich právnych predpisov, najmä, avšak nielen, upravujúcich:

- a) bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, prítomných v predmete nájmu,
- b) ochranu predmetu nájmu pred požiarmi,
- c) ochranu pred poškodením životného prostredia,
- d) hygienu.

Pod pojmom „predmet nájmu“ sa rozumejú všetky vnútorné aj vonkajšie priestory predmetu nájmu.

6/ Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca prenajaté priestory zariadil podľa svojich potrieb a predstáv, vrátane ich vybavenia iným zariadením, než sa v nich k dátumu uzavretia tejto zmluvy nachádza.

7/ Prípadné zmeny a úpravy predmetu nájmu/v predmete nájmu je nájomca oprávnený uskutočniť výlučne len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Výdavky s tým spojené uhrádza nájomca. Prenajímateľ nie je povinný nájomcovi pri ukončení nájmu tieto výdavky nahradiť.

8/ Počas doby trvania nájmu si nájomca uhrádza všetky prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ako je vodné, stočné, odplata za odvod dažďových vôd, dodávka elektriny a plynu, odvoz odpadu. Za tým účelom bude mať nájomca uzavreté zmluvy s dodávateľmi uvedených médií a služieb.

9/ Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ako pri začatí nájmu, rovnako tak aj pri skončení nájmu, zmluvné strany vyhotovia preberací protokol, nimi vlastnoručne podpísaný, v ktorom bude uvedený popis stavu predmetu nájmu s uvedením poškodení/vád.

10/ Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá.

11/ Nájomca prehlasuje, že bude užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý a bude ho chrániť pred poškodením, stratou alebo zničením, pričom v prípade vzniku škody je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

12/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania týchto zmluvných ustanovení. Nájomca je povinný na základe oznámenia prenajímateľa umožniť mu (ním poverenej osobe) vstup do priestorov predmetu nájmu za tým účelom.

13/ Zmluvné strany sa dohodli, že do 31.05.2021 bude náklady, spojené s užívaním predmetu nájmu, a plnenie zákonných povinností, uvedených vyššie v tomto článku, znášať prenajímateľ.

VI. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v zmysle uznesenia číslo 12/2/21 z 15.3.2021.

VII. Skončenie nájmu

1/ Po dobu trvania nájomnej zmluvy možno nájom ukončiť:

a/ Dohodou zmluvných strán.

b/ Písomnou výpoveďou danou nájomcom, alebo prenajímateľom, bez uvedenia dôvodu.

Výpovedná doba pre obe strany je dvojmesačná a začne plynúť doručením výpovede druhej zmluvnej strane.

2/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ukončení nájomnej zmluvy na dobu určitú, ktorá bola odsúhlasená obecným zastupiteľstvom dňa 13.2.2021 uznesením 5/1/21

VIII. Účinnosť zmluvy

1/Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania. K tomuto termínu je prenajímateľ povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu.

2/ Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-och exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

3/ Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú písomne na ďalšom trvaní nájmu, nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájomnej zmluvy prenajatú nehnuteľnosť uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. O prevzatí prenajatej nehnuteľnosti na začiatku nájomného vzťahu a o odovzdaní prenajatej nehnuteľnosti sú zmluvné strany povinné spísať zápisnicu o prevzatí a odovzdaní prenajatej nehnuteľnosti.

4/ Obecné zastupiteľstvo udelilo súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy uznesením č. 12/2/21 zo dňa 15.3.2021

IX.

Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V Bošanoch, dňa 31.3.2021

prenajímateľ
Mgr. Branislav Pajda, starosta obce

nájomca
Mgr. Iveta Duchoňová, riaditeľka ZPS

Zariadenie pre seniorov
Sv. Kataríny Labouré
Hviez
95
IČO