

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb, Občiansky zákonník, v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi:

Prenajímateľ: **Obec Horná Ždaňa**
Horná Ždaňa č. 167, 966 04 Horná Ždaňa
IČO: 00 320 633
DIČ: 2020529599
č. účtu v tvare IBAN: SK08 0200 0000 0000 0572 5422
menom ktorej koná: Alena Bugárová, starostka
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca: **Občianske združenie Project Ždaňa**
Horná Ždaňa č. 135, 966 04 Horná Ždaňa
IČO: 42 186 978
Registrácia: MV SR – č. spisu VVS/1-900/90-344 36
menom ktorého koná: Ing. Michal Finka, predseda
(ďalej ako „**Nájomca**“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu podpísať.

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti, ktorých je výlučným vlastníkom, zapísané na liste vlastníctva č. 307 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom pre okres Žiar nad Hronom, obec Horná Ždaňa, katastrálne územie Horná Ždaňa, a to:

- stavbu súpisné číslo 39, popis stavby: Budova bývalého MNV, stojaca na pozemku parc. CKN č. 163;
- pozemok parc. CKN č. 163 o celkovej výmere 1094 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parc. CKN č. 162/1 o celkovej výmere 3330 m², druh pozemku: záhrada;

s výnimkou plochy o výmere 140 m² na parceliach CKN č. 163 a 162/1 využívanej pre účely obecného skladu (ďalej v texte všetky nehnuteľnosti spolu ako „**Predmet nájmu**“).

2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy, a jej nedieľnou súčasťou, je katastrálna mapa získaná z webu katasterportál, na ktorej je na predmetnom prenajatom pozemku zakreslená plocha o výmere 140 m² ktorá je vyňatá z tejto zmluvy a slúži ako obecný sklad.

3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom aj príslušenstva, súčastí Predmetu nájmu, vybavenia aj zariadenia Predmetu nájmu (ďalej ako „**inventár**“), ktorý inventár rovnako Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi. Súpis inventáru je ako Príloha č. 2 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu a Doba trvania nájmu

1. Účelom nájmu je prevádzkovanie kultúrneho a spoločenského centra prevádzkovaného v prospech obyvateľov obce Horná Ždaňa; obec zariadenie typu kultúrneho a spoločenského centra potrebuje, ale nie je v ekonomických a personálnych možnostiach obce zabezpečiť jeho prevádzkovanie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa dohoduje na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov odo dňa, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, t. j. odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr ako bude ukončená platnosť a účinnosť „Zmluvy o výpožičke majetku vo vlastníctve obce“ uzavretej medzi Zmluvnými stranami dňa 1.7.2021.

III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 500,00 euro / kalendárny rok. Nájomné je splatné vopred za celý kalendárny rok (resp. za pomernú časť kalendárneho roka, ak nájom netrvá celý kalendárny rok), a to prvýkrát do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a potom vždy do 15 januára príslušného kalendárneho roka.

2. Náklady na vodné, elektriku na Predmete nájmu, ako i na kosenie trávy na Predmete nájmu a náklady na zber, zvoz a likvidáciu komunálneho odpadu idú v celom rozsahu na ťarchu Nájomcu.

3. Nájomca je povinný uzavrieť príslušnú zmluvu na dodávku elektrickej energie a vody s ich dodávateľmi.

4. Zmluvné strany sa v zmysle článku 12 ods. 6 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Horná Ždaňa dohodli, že pokiaľ medzročná miera inflácia podľa zistenia Štatistického úradu SR, presiahne na území SR 10% upraví Zmluvné strany výšku nájomného o zistenú mieru inflácie a v tejto veci podpíšu dodatok k tejto zmluve, a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa zverejnenia predmetného zistenia Štatistickým úradom SR. Zmluvné strany sú povinné postupovať analogicky i v prípade deflácie.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa Predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom Nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do/na Predmet nájmu, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom Prenajímateľa,

- b) užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu na vlastné náklady (upratovanie, kosenie) ako i zabezpečiť drobné opravy na Predmete nájmu a náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu na svoju ťarchu; pre účel definovania drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou sa analogicky použijú ust. § 5 a nasl. Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
- d) oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa,
- f) umožniť Prenajímateľovi 4 dni do roka bezodplatne užívať Predmet nájmu pre podujatia usporiadané Prenajímateľom; Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi potrebu užívania Predmetu nájmu aspoň 30 kalendárnych dní vopred a je ho povinný vrátiť Nájomcovi v stave v akom ho od Nájomcu prevzal,
- g) predložiť Prenajímateľovi, vždy, k 30.5. a k 30.11. príslušného kalendárneho roka správu o činnosti za priamo predchádzajúce obdobie. Správu je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi do 5 pracovných dní mesiaca jún a mesiaca december príslušného kalendárneho roka.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a Prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady a len vo výške, v ktorej sa ich Prenajímateľ zaviazal uhradiť v obsahu predmetného písomného súhlasu. Analogicky sa postupuje aj v prípade, ak o potrebe modernizácie a rekonštrukcie Predmetu nájmu rozhodne obecné zastupiteľstvo obce Horná Ždaňa. Článok IV bod 2 písm. a) tejto zmluvy nie je ustanovením predchádzajúcej vety dotknuté. Zmluvné strany sú si vedomé, že realizácia stavebných prác na Predmete nájmu musí byť i v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní platným a účinným v rozhodnej dobe.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani sčasti, do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

7. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v Predmete nájmu.

8. Poistenie Predmetu nájmu ide na ťarchu Prenajímateľa.

9. Zabezpečenie protipožiarnej bezpečnosti (výkon kontroly oprávneným požiarno-bezpečnostným technikom ako i umiestnenie bezpečnostným technikom určených hasiacich prostriedkov v Predmete nájmu) a revízie bleskozvodu ako i elektrických a vyhradených technických zariadení nachádzajúcich sa v Predmete nájmu ide na ťarchu Nájomcu.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času na ktorý bo dojednaný.

2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času len z nižšie uvedených dôvodov:

- a) Nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom (úhrada vodného, električky);
- c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby;
- e) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času len z nižšie uvedených dôvodov:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal;
- b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

4. V prípade, ak Nájomca alebo Prenajímateľ vypovie túto zmluvu, je výpovedná doba 2 mesiace, a začne plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VI. Zmluvná pokuta

1. V zmysle článku 12, ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Horná Ždaňa si Prenajímateľ uplatní zmluvnú pokutu vo výške 500,00 €, ak Nájomca hrubo poruší práva a povinnosti upravené ustanoveniami tejto zmluvy. Za hrubé porušenie je treba považovať najmä:

- a) nezaplatenie nájomného viac ako 2 mesiace po lehote splatnosti,
- b) porušenie ustanovenia Článku IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu, bodu 3, písm. a).

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj inými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Dôvody hodné osobitného zreteľa a zámer nájmu majetku obce boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Horná Ždaňa č. 245/27/2022 zo dňa 18.11.2022.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane Prenajímateľ a dva Nájomca.

5. V prípade, že bude niektoré z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy považované za neplatné a/alebo neúčinné (napr. zmenou príslušných právnych predpisov) nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť a/alebo účinnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia, bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Hornej Ždani, dňa 24.11.2022

Prenajímateľ:

.....
Obec Horná Ždaňa

Alena Bugárová, starostka

.....
Občianske združenie Project Ždaňa

Ing. Michal Finka, predseda

Rok 2022
Vyradený N
Umiestnenie 01OUMNV

Pč	Inv.č.	Názov	Umiest.	Trieda	Zaradenie	Poznámka	Počet ks	Celková cena
Umiestnenie: 01OUMNV								
Bývalé MNV								
1	DKP231	Komín KAMINODUR ERS DN = 150 skladací	71	05.04.2011	nerezový		1	1 400.00
2	DKP313	Prístrešok-budova súp.č.39	71	13.09.2017			1	1 000.00
3	DKP314	Pec na pevné palivo + príslušenstvo/valec,koleno,rúr	71	13.09.2017			1	850.00
4	DKP315	Bar murovaný	71	13.09.2017			1	150.00
5	DKP316	Kuchynský drez + vodovod.batéria + pracovná doska	71	13.09.2017			1	100.00
6	DKP317	Chladnička	71	13.09.2017			1	70.00
7	DKP318	Veža s 3 reproduktormi	71	13.09.2017			1	20.00
8	DKP319	Rampa s osvetlením nad barom	71	13.09.2017			1	30.00
9	DKP320	Lavice drevené	71	13.09.2017			6	420.00
10	DKP321	Stoly drevené dlhé k laviciam	71	13.09.2017			3	210.00
11	DKP322	Stôl drevený /štvorec/	71	13.09.2017	dubový		1	100.00
12	DKP323	Drevené stoličky	71	13.09.2017			5	250.00
13	DKP324	Police	71	13.09.2017			3	30.00
14	DKP325	Regál	71	13.09.2017			1	10.00
15	DKP326	Svietidlá	71	13.09.2017			10	50.00
16	DKP327	Vešiaky 3 ks	71	13.09.2017			1	10.00
17	DKP328	Pivné sety	71	13.09.2017			2	50.00
18	DKP329	Podlahy laminátové + linoleum	71	13.09.2017			1	150.00
Cena celkom:								4 900.00

V Hornej Ždani, dňa 24.11.2022

Zodpovedný pracovník: Bugárová Alena

Podpis:


.....

Názov

Export

Orientácia

☒ Na výšku
☐ Na šírku

Formát

☒ A4
☐ A3 ☐ A2

TLAČIŤ



© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 24. 11. 2022

Export

Banskobystrický > Žiar nad Hronom > Horná Ždaňa > k.ú. Horná Ždaňa

