

ZMLUVA O NÁJME

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

1. Obec Zuberec

Sídlo: Hlavná 289, 027 32 Zuberec

IČO: 00315036

DIČ: 2020561917

Bankový dom: VÚB, a.s.

IBAN: SK13 0200 0000 0000 1852 9332

Štatutárny zástupca: **Mgr. Pavol Šroba – starosta obce Zuberec**

(ďalej len „**Obec**“)

a

2. Spišská katolícka charita

Slovenská 30, 052 01 Spišská Nová Ves

IČO: 35514221 DIČ: 2020720966

Subjekt evidovaný MK SR č. Mk-768/1995-320 a č. MK-10678/2005-320/23764

Bankový dom:

IBAN:

Štatutárny zástupca: **PhDr. Ing. Mgr. Pavol Vilček – diecézny riaditeľ**

(ďalej len „**Charita**“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v obci Zuberec v objekte budovy súp. č. 530, na 2. NP, na parcele CKN č. 386 v k. ú. Zuberec o celkovej výmere podlahovej plochy 204,87 m² (príloha zmluvy - situácia a zoznam miestností s uvedenou rozlohou).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu (LV č.713).
3. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že má ničím neobmedzené právo tieto nehnuteľnosti prenajímať.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory označené v článku II. tejto zmluva za účelom vykonávania premetu činnosti nájomcu na vykonávanie všeobecne prospešných služieb v súlade s poslaním v zmysle Stanov SpKCH – prevádzkovanie sociálnej služby formou denného stacionára.

Článok IV.

Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.08.2024**
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné skončiť na základe písomnej dohody jej účastníkov, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zúčastnených strán. Pre tento účel si zmluvné strany dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na bezplatnom nájme za prenajaté priestory.
2. Prenajímateľ nájomcovi zabezpečuje za odplatu dodávku týchto služieb spojených s nájmom:
 - Dodávka elektrickej energie
 - Vykurovanie
 - Dodávka vody
 - Odvoz komunálneho odpadu
3. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby podľa ods. 2, ktorú prenájomateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb podľa výpočtu prenájomateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhrádzať zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu vo výške 3200,- EUR. Nájomca sa zaväzuje platiť na účet prenájomateľa zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu v 2 rovnakých splátkach, a to prvú do 31.03.2024 a druhú splátku do 30.06.2024.
5. Zálohová platba za služby spojené s predmetom nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania tejto sumy na účet prenájomateľa.
6. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi skutočnými nákladmi a skutočnou výškou zaplatených zálohových platieb na účet prenájomateľa do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry zo strany prenájomateľa, na základe prepočítania spotreby jednotlivých médií prenájomateľom.
7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu. O tejto zmene bude písomne informovať nájomcu, ktorý je povinný túto zmenu akceptovať a podľa nej uhrádzať zálohové platby za poskytované služby.
8. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 3, 4, 5 a 6 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 9 % ročne.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosti uvedené v článku III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami nevyhnutnými pre riadne prevádzkovanie denného stacionára podľa článku III. tejto zmluvy.
3. Budova, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, je poistený prenajímateľom pre prípad vzniku škody živelnými pohromami.
4. Nájomca je povinný v objektoch tvoriacich predmet nájmu po celú dobu trvania zmluvného vzťahu zabezpečovať dodržiavanie zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platnej legislatívy.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol, v ktorom budú uvedené aj počiatkové stavy podružného elektromera podružných vodomeroch, ktoré sú osadené v objekte nájmu.
6. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
10. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
11. V súlade so zákonom NRSR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NRSR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, nájomca si tieto služby zabezpečuje samostatne na vlastné náklady, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré súvisia s ochrannou pred požiarmi.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva si ponechá prenajímateľ a dva nájomca.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. 4 ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv.
3. V mene zmluvných strán konajúci zástupcovia, podľa vlastného vyhlásenia spôsobilí na právne úkony zhodne prehlasujú, že túto zmluvu si pred podpisom prečítali, že je celému obsahu porozumeli, že táto zmluva je ich slobodnou a vážnou vôľou, že nekonali v tiesni, ani za znevýhodnených podmienok, preto na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

Zuberec, dňa 27.10.2023

Spišská Nová Ves, dňa 27.10.2023

.....
Mgr. Pavol Šroba

Starosta obce

.....
PhDr. Ing. Mgr. Pavol Vilček

Diecézny riaditeľ