# NÁJOMNÁ ZMLUVA

**Prenajímateľ:** obec Nižný Kručov
Zastúpená: Mgr. Vladimírou Hermanovskou, starostkou
So sídlom: Nižný Kručov 48
IČO: 00332615

ďalej len „prenajímateľ"

**Nájomca**: **Stacionár, n. o.**
Zastúpený: Bc. Janou Papiakovou, riaditeľkou
So sídlom: Hrnčiarska 1695/1, 06601 Humenné
IČO: 45743011
Bankové spojenie: VÚB , a.s., pobočka Medzilaborce
Číslo účtu: SK5802000000003355421254

ďalej 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 budovy – **obecného úradu, súpisné číslo 48, konkrétne spoločenskej miestnosti, kuchynky (výdajne), chodby a zariadenia na osobnú hygienu,** pre účely poskytovania sociálnych služieb, a to v súlade s platnou právnou úpravou v uvedenej oblasti.

2 Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom priestorov /budovy/, tieto sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

3 Pod prenájmom sa podľa tejto zmluvy rozumie oprávnenie nájomcu po celý čas nájmu držať prenajatý majetok, užívať ho, brať z neho úžitok a nakladať s ním podľa ustanovenia tejto zmluvy.

## Článok II
## Doba prenájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že doba trvania nájmu podľa tejto zmluvy je neurčitá.

## Článok III
## Práva a povinnosti nájomcu

1. Užívať prenajatý majetok pre účely poskytovania sociálnej starostlivosti.

2. Vykonávať správu zvereného majetku v súlade so zásadami svedomitého riadneho hospodárenia a v súlade s touto zmluvou, a to najmä:
- prenajatý majetok udržiavať a efektívne užívať

- zabezpečovať potrebné revízie spojené s prevádzkovaním budovy
- hradiť náklady s obvyklým užívaním prenajatých priestorov
- hradiť náklady na vodné a stočné
- hradiť náklady na elektrickú energiu
- hradiť náklady ma vykurovanie
- zasielať zálohovú platbu na vyššie uvedené náklady v sume 300 eur/mesiac kvartálne vždy k prvému mesiacu za kvartál, ktorá mu bude na konci kalendárneho roku vyúčtovaná.
- 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
- ohľadom zvereného majetku viesť účtovnú evidenciu.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania zvereného majetku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

4. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o značnom poškodení, prípadne zániku zvereného majetku.

5. Nájomca nemôže zverený majetok scudziť, vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, zriadiť na zverený majetok záložné právo, zabezpečovať prevod práva, vecné bremeno, alebo inú ťarchu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, všetko pod sankciou neplatnosti takéhoto úkonu, pričom prevod vlastníctva nehnuteľného majetku je oprávnený uskutočniť jedine prenajímateľ.

## 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.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a hradiť veľké a generálne opravy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje po celú dobu trvania v zmysle tejto zmluvy zverený majetok nescudziť, nevložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, nezriadiť na zverený majetok záložné právo, zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno alebo akúkoľvek inú ťarchu, či právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, všetko pod sankciou neplatnosti takéhoto úkonu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľ v plnom rozsahu za škodu, ktorú takýmto porušením správcovi spôsobil.

4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri výkone prenájmu majetku.

## Článok V
## Cena nájmu a splatnosť

1. Zmluvné stranu sa dohodli na cene prenájmu 150 eur/ročne.

2. Nájomné je splatné najneskôr 15. deň posledného mesiaca kalendárneho roka.

## Článok VI
## Ukončenie nájmu

1. Tato zmluva môže zaniknúť výhradne spôsobmi uvedenými v tomto článku.

2. Zmluva zaniká písomnou výpoveďou zmluvných strán.

3. Zmluva môže zaniknúť písomnou výpoveďou zmluvných strán, a to výhradne z dôvodov určených touto zmluvou.

4. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:

   - 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.
   -jednostrannou výpoveďou, výpovedná lehota je vždy k poslednému dňu kalendárneho roku, v ktorom bola výpoveď doručená

5. 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.
   -jednostrannou výpoveďou, výpovedná lehota je vždy k poslednému dňu kalendárneho roku, v ktorom bola výpoveď doručená

6. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet prenájmu najneskôr 30. deň po uplynutí výpovednej lehoty, respektíve skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví odovzdávací a preberací protokol.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, a 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 riešený vecne miestne príslušným súdom 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 prvým dňom nasledujúceho roku od jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

2. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostavujú 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. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. 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.

4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch obsahovo zhodných rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.

6. 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.

V Nižnom Kručove, dňa 04.08.2015

| | |
|---|---|
| Mgr. Vladimíra Hermanovská | Bc.Jana Papiaková |
| ..... | ..... |
| Prenajímateľ | Nájomca |