

ZMLUVA O PRENÁJME NEHNUTEĽNOSTI

medzi
zmluvnými stranami

Prenajíateľ: Obec Pažiť

Zastúpená: MVDr. Vladimír Balaška, starosta obce

IČO: 00310913

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: IRIS – IV , n. o.

Zastúpená štatutárom Mgr. Vierou Maďarovou

IČO : 45740429

IRIS –IV, n. o. je zapísaná na Obvodnom úrade v Trenčíne

pod číslom : OVVS/NO/216-5/2013

Sídlo : Skačany 3, 958 53

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili túto zmluvu o nájme:

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom obecnej budovy podľa LV č. 308, pozemok parc. 1091/1, zastavané plochy a nádvorí.

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby v katastrálnom území obce Pažiť, vedenom v katastri nehnuteľností na Správe katastra v Partizánskom na LV č. 308, parcely registra „C“ v k. ú. Pažiť, obec Pažiť, okres Partizánske v jeho prospech v celosti, bez tiarch a obmedzení.

S užívaním nehnuteľnosti je spojené aj užívanie časti uvedených pozemkov, na ktorom stavba stojí. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v uvedenom objekte o výmere 70 m².

2. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory uvedené v bode 1, na účely poskytovania sociálnych služieb a humanitárnej starostlivosti. Užívanie priestorov je viazané výlučne na tento druh činnosti nájomcu.

Čl. 2

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. 1, sa dojednáva od 01. 09. 2015 na neurčitú dobu.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť:
 - ❖ písomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému termínu,
 - ❖ zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,
 - ❖ výpoveďou zo strany prenajíateľa, pri neplnení podmienok zmluvy, výpoveďná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl.3

Výška úhrady za užívanie predmetu nájmu

1. Úhrada za užívanie predmetu nájmu je stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v sume 600 € ročne, slovom: jedentisícdvesto euro/ rok, splatná 1 krát mesačne 50 €, najneskôr do 15. dňa v kalendárnom mesiaci.
2. Náklady spojené s prevádzkou priestorov, hradí nájomca prenajímateľovi od 01.01.2016, zmluvnou zálohou, vždy k 15. dňu v mesiaci, paušálnou náhradou výdavkov za spotrebu el. energie, plynu a vody podľa deklarovanej stanovenej výšky zálohy a upravovanej výšky záloh dodávateľom služieb spojených s čerpaním: vody a el. energie vo výške 50.- € mesačne spolu 600.- € ročne.
3. Úrok z omeškania úhrady záloh a vyúčtovania po dohodnutom termíne splatnosti je 0,05% z neuhradenej čiastky, za každý deň omeškania. V prípade nedodržania dvoch termínov splatnosti úhrady zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený okamžite ukončiť u dodávateľov odber elektrickej energie a vody do budovy nájomcu.
4. Náklady za telekomunikačné služby a náklady súvisiace s likvidáciou komunálneho odpadu, hradí nájomca sám na svoje meno.
5. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť si poistenie nehnuteľností ako aj vnútorného zariadenia (vnútorné zariadenie podľa vlastného uváženia) a platiť ho z vlastných nákladov.
6. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so skutkovým stavom nehnuteľností.

Prenajaté priestory sú vybavené prípojkou vody a rozvodom elektrickej energie.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti prenajímateľa :

- a) Odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť a umožniť mu nerušené užívanie prenajatej nehnuteľnosti, zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých priestorov pri zabezpečovaní služieb v súlade s účelom nájmu.

b) Práva a povinnosti nájomcu :

- a. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto ho preberá. Priestory boli odovzdané nájomcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí priestorov.
- b. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy na základe písomného oznámenia prenajímateľovi na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu nákladov vynaložených na vykonané stavebné úpravy od prenajímateľa iba v prípade predčasného ukončenia nájmovej zmluvy dohodou oboch zúčastnených strán, čl. 2 bod 2 tejto zmluvy.
- c. Nájomca umožní prenajímateľovi, vykonávať na prenajatom pozemku nevyhnutné opravy týkajúce sa havárií alebo odstránenia následkov živelných pohrôm alebo iných

mimoriadnych okolností, ohrozujúcich majetok obce alebo zdravie jej obyvateľov. Prenajímateľ písomne oznámi začatie opravy nájomcovi najneskôr 3 dni vopred.

- d. Nájomca je povinný užívať priestory v rozsahu a na účel dojednaný v zmluve.
- e. Nájomca zabezpečuje v prenajatých priestoroch vykonávať všetky opravy a bežnú údržbu budovy a jej priestorov a predpísané revízie používaných zariadení v prenajatých priestoroch.
- f. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie povinností podľa zákona o ochrane pred požiarmi a všeobecne záväzných predpisov na ochranu života a zdravia, majetku a životného prostredia.
- g. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré majú vplyv na nájomný vzťah.
- h. Nájomca sa zaväzuje:
 - ❖ začať poskytovať sociálne služby najneskôr od 01. 01. 2016.
 - ❖ poskytovať sociálne služby pre fyzické osoby odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre osoby,
 - ❖ prenajaté priestory užívať riadne a zodpovedne v súlade s účelom užívania.
- i. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím k realizovaným stavebným úpravám.
- j. Nájomca zabezpečí prednostne umiestnenie občanov s trvalým pobytom v obci Pažiť, ktorí požiadajú o služby uvedené v Čl. 1. bod. 2 tejto zmluvy.
- k. Zároveň umožní prednostné zamestnávanie občanov obce Pažiť, ktorí budú splňať kvalifikačné, morálne a iné podmienky zamestnania v tomto zariadení.
- l. Technické zhodnotenie majetku v súlade s § 24 ods. 2)Zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, bude odpisovať nájomca.

Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme, bez akejkoľvek tiesne, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať formou písomných, číslovaných dodatkov, za podmienky obojstranného súhlasu zmluvných strán.
3. Nájomca prehlasuje, že súhlasí v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovaním svojich osobných údajov.

4. Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v súlade so zák. č. 546/2010 Z. z. (ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony).
5. Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Pažiti, dňa 26.08.2015, uznesením č. 5/2015.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na web stránke obce.
8. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

V Pažiti, dňa 28.08.2015

Za prenajímateľa starosta obce:

Za nájomcu štatutárny zástupca: