

ZMLUVA č. 6/2015 O PRENÁJME NEHNUTEĽNOSTI

medzi
zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Obec Veľké Uherce

IČO:	00311294
DIČ:	2021266929
Sídlo :	Obecný úrad Veľké Uherce, č. 360, PSČ 958 41
V zastúpení:	Ing. Alena Chalupová, starostka obce
Telefón:	+421 38 748 62 01 / +421 908 614 174
E mail : :	starosta@velkeuherce.sk
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	0802676010/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

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. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súp. č. 40, zapísanej na LV č. 1118
- pozemok parc. č. 468, zastavané plochy a nádvoria 316 m² a budova súp.č. 40
Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby v katastrálnom území obce Veľké Uherce, vedenom v katastri nehnuteľností na Správe katastra v Partizánskom na LV č. 1118, parcely registra „C“ v k. ú. Veľké Uherce, obec Veľké Uherce, okres Partizánske. S užívaním nehnuteľnosti je spojené aj užívanie časti uvedených pozemkov, na ktorom stavba stojí. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v celom uvedenom objekte.
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 na dobu určitú, od 01. 09. 2015 do 31.08. 2025.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu

- b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému termínu,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade straty licencie nájomcu na poskytovanie sociálnych služieb, výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) pol ročnou výpovednou lehotou zo strany prenajímateľa, ak sa rozhodne ukončiť nájomnú zmluvu s tým, že odsúhlasené investície do budovy budú vrátené nájomcovi v alikvótnej čiastke, v ktorej bude zohľadnené časové užívanie stavby.

Čl.3

Výška úhrady za užívanie predmetu nájmu

1. Úhrada za užívanie predmetu nájmu je stanovená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v sume 1 € ročne, slovom: jedno euro/ rok, splatná jeden krát v roku najneskôr do 31.03. kalendárneho roku.
2. Náklady spojené s prevádzkou priestorov, hradí nájomca prenajímateľovi od 01.09.2015, zmluvnou zálohou, vždy k 15. dňu v mesiaci, podľa deklarovanej stanovenej výšky zálohy a upravovanej výšky záloh dodávateľom služieb spojených s čerpaním: vody a el. energie. Nájomca je povinný uhradiť výšku vyúčtovacej faktúry za dodávku energií a vody, najneskôr do 10 dní od jej prijatia, obsahom faktúr bude kópia vyúčtovacej faktúry dodávateľa.
Budova :
Stav elektromeru k 01.09.2015:
 - faktúra za el. energiu bude vystavená podľa stavu na hlavnom elektromeri v budove
 - nájomca si môže prehlásiť odberné miesto na svoje menoStav vodomeru k 01.09.2015:
 - faktúra za dodávku vody bude hradená na základe rozdielu medzi hlavným a podružným meračom;
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 a telefónnou prípojkou.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. 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.

2. 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 nájomnej 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 požiarom 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:
 - 1. začať poskytovať sociálne služby najneskôr od 01.01.2016.
 - 2. poskytovať služby pre fyzické osoby odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek v súlade zákona 448/2008 v z. n. p.
 - 3. 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 Veľké Uherce, ktorí požiadajú o služby uvedené v Čl. 1. bod. 2 tejto zmluvy.
- k) Zároveň umožní prednostné zamestnávanie občanov obce Veľké Uherce, ktorí budú spĺňať 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 vo Veľkých Uherciach, dňa 20.08.2015, uznesením č. 69/2015.

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.

Vo Veľkých Uherciach, dňa 24.08.2015

Za prenajímateľa starostka obce:



Ing. Alena Chalupová

Za nájomcu štatutárny zástupca:



Mgr. Viera Maďarová