

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Rímskokatolícka cirkev – farnosť Bystrany, filiálka Olcnava
Sídlo: 053 62 Bystrany č.120
IČO: 31966161
V zastúpení : ThLic. PaedDr. Rudolf Pitoňák

Nájomca: Obec Olcnava
Sídlo: Jarná 2, 053 61 Olcnava
IČO : 00329436
• V zastúpení : Jaroslav Salaj-starosta obce

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu – nehnuteľností: budova súpisné číslo 5, pozemok pod stavbou - p.č. 13/1 zapísaná na LV č. 360.
- 1.2. Predmetom prenájmu je budova vid'.list vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3. Prenajíateľ dáva priestory budovy a príslušného dvora špecifikované v Článku I. do užívania nájomcovi a nájomca ich preberá do užívania.

Článok II.

Účel a doba nájmu

- 2.1. Nájomca najneskôr 01.09.2016 dňa na základe Preberacieho protokolu preberie predmet zmluvy do nájmu za účelom jeho využitia ako objektu na poskytovanie sociálnych služieb v dennom stacionári pre seniorov a to najmä pre občanov odkázaných na sociálnu službu, v rozsahu optimálne zohľadňujúcom potreby obyvateľov obce na dobu 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nepreberie Predmet nájmu v lehote podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy, táto zmluva zaniká a žiadna zo zmluvných strán nemá nárok na akékoľvek plnenie od druhej zmluvnej strany. Ak prebratie predmetu nájmu znemožní prenajíateľ, je povinný uhradiť nájomcovi všetky náklady, ktoré nájomcovi konaním, resp. nekonaním prenajíateľa vznikli, ako aj škodu, ktorá nájomcovi vznikla.
- 2.2. Nájom je dojednaný na dobu 10 rokov s možnosťou predĺženia nájmu po vzájomnej dohode. Nájomca najneskôr 6 mesiacov pred ukončením nájmu, požiada prenajíateľa o predĺženie nájmu.

Článok III. Nájomné

- 3.1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné odo dňa prevzatia Predmetu nájmu podľa čl. II bod 2.1. zmluvy. Nájomné bolo stanovené dohodou vo výške 400,- €/mesiac a úhradu nákladov spojených s užívaním priestorov a to štvrťročne.
- 3.2. Nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním priestorov denného stacionára uhrádza nájomca vždy do 30. dňa v mesiaci nasledujúceho po príslušnom štvrťroku. Nájomné začne plynúť po spustení prevádzkovania stacionára pre starších od 01.01.2017.
- 3.3. Pod pojem úhrada za služby spojené s užívaním priestorov denného stacionára sa rozumie úhrada nákladov za energie.
- 3.4. V prípade, že nájomca nezrealizuje z akýchkoľvek dôvodov prevádzku denného stacionára pre starších, nájomne sa uplatňovať nebude.

Článok IV. Povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu na základe osobnej obhliadky a v takomto stave ho na základe Preberacieho protokolu preberie do nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný financovať a organizovať prevádzku prenajatých priestorov na vlastné náklady.
- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 4.4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy s tým súhlasí.
- 4.5. Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda spôsobená nájomcom a aby tým nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa, zároveň zodpovedá za podnájomcu.
- 4.6. Účtovné odpisy technického zhodnotenia financovaného nájomcom odpisuje počas doby nájmu nájomca. Pri predčasnom ukončení nájmu zo strany prenajímateľa sa investície stanú predmetom dohody zmluvných strán o finančnom vyrovnaní na základe znaleckého posudku o zhodnotení majetku prenajímateľa, ktorý sa zaväzuje uhradiť finančné vyrovnanie uvedené v znaleckom posudku nájomcovi v plnej výške.
- 4.7. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
- 4.8. Nájomca zodpovedá a znáša škodu vzniknutú pri prevádzkovaní služieb a zariadenia, za vzniknuté havárie a poistné udalosti, ktoré vzniknú na predmete nájmu (pri zanedbanej údržbe, pri neodbornom zásahu, pri škode spôsobenej zamestnancami alebo klientmi n. o. pod.).

- 4.9. Nájomca môže na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy, avšak tak, aby týmto spôsobom nedochádzalo k znehodnocovaniu a poškodzovaniu majetku prenajímateľa.
- 4.10. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy môžu len na základe vzájomného súhlasu.

Článok V. Skončenie nájmu

- 5.1. Zmluvný vzťah možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona 116/1990 Zb.
 - c) odstúpením od zmluvy v zmysle § 679 zákona č. 40/1964 Zb., účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 5.2. Výpoveď musí mať písomnú podobu a výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.
- 5.3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu. Ak sa nájom končí uplynutím výpovednej doby, je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu v posledný deň výpovednej doby. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy prevziať.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a jej účinnosť nastane dňom nasledujúcom po dni jej zverejnenia.
- 6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnu dohodou.
- 6.4. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 6.5. Zmluva bola vypracovaná v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva prevezme prenajímateľ a dva nájomca.

6.6. Zmluvne strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

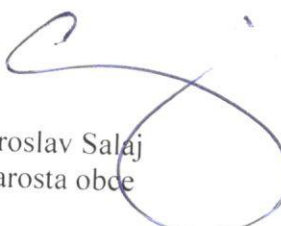
V Olnave, dňa 12.07.2016

V Olnave, dňa 12.07.2016

prenajímateľ:
Rímskokatolícka cirkev
farnosť Bystrany, filiálka Olnava

nájomca:
Obec Olnava


ThLic. PaedDr. Rudolf Pitoňák
správca farnosti


Jaroslav Salaj
starosta obce



Podľa osvedčovacej knihy č. 2 podpísateľ - uznaný
je svoj RUDOLF PITOŇÁK
rodné číslo 68129/6635 trvalý pobyt
GRANĎ - PETROVCE 57
Oto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe podľa
poradovým číslom 157/2016
Položnosť osoby preukázaná OP: ST 534 527
Obec Olnava dňa 12.7.2016

Podľa osvedčovacej knihy č. 2 podpísateľ - uznaný
je svoj JAROSLAV SALAJ
rodné číslo 680207/6166 trvalý pobyt
OLCNAVA, ZELENÁ 29518
Oto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe podľa
poradovým číslom 154/2016
Položnosť osoby preukázaná OP: SL 895 830
Obec Olnava dňa 12.7.2016



Prílohy:

č. 1. list vlastníctva.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Spišská Nová Ves
Obec: OLCNAVA
Katastrálne územie: Olcnavá

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 12.07.2016
Čas vyhotovenia: 14:08:23

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 360

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 13/ 1 | 1077 | Zastavané plochy a nádvorí | 16 | 1 | | 4 |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 5 | 13/ 1 | 20 | Budova | | 1 |

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Rímskokatolícka cirkev-farnosť Bystrany, filiálka Olcnavá, 053 62,
Bystrana, č. 120, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Dohoda o vydaní veci- V 963/95-19/96;

Titul nadobudnutia

Dohoda o vydaní nehnuteľnosti - V 743/93-22/96;

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Ob.úradu Kropachy č.1213/Ke-ŠS/95-33/96;

Titul nadobudnutia

Žiadosť, Listina OcÚ, GP-11955724-102-95-53/2003,

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zmenu IČO zo dňa 28.8.2007-R 432/07 -35/07,

Titul nadobudnutia

Protokol X 657/2012-Pz zo dňa 7.12.2012 -62/2013,

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

LV 677

vl.57

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

