

Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemkov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku – Cirkevný zbor Malý Kamenec
Sídlo: Malý Kamenec 125, 076 36 Malý Kamenec Slovenská republika
V zastúpení: Mátyás Szepessy farár, Gejza Tóth kurátor
IČO: 31997147
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Kráľovský Chlmec
IBAN: SK04 0900 0000 0001 0582 4700

a

Nájomca: Obec Malý Kamenec
Sídlo: Malý Kamenec č.147, Slovenská republika
V zastúpení: Ágnes Máté, starostka obce
IČO: 00331732

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Malý Kamenec, na adrese Malý Kamenec č.22 a sú vedené Okresným úradom Trebišov, Katastrálnym odborom Kráľovský Chlmec na LV č. 228, Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 - Parcelné číslo 263 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1498 m²
 - Stavba so súpisným číslom 22 Materská škôlka na parcele č. 263
2. Predmetom nájmu na základe tejto nájomnej zmluvy je vyššie uvedená budova a pozemok.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi zastavanú plochu a nádvorie o výmere 1498 m² podľa LV, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy
5. Predmetom nájmu je aj zariadenie vedené v inventárnom súpise ako dar od Reformovanej kresťanskej cirkvi na Slovensku Malý Kamenec, v rámci Programu rozvoja materských škôl v Karpatskej kotline – Kárpát-medencei Óvodafejlesztési Program- Szlovákiai Református Keresztyén Egyház Kiskövesd. Inventárny súpis tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

II. Doba a účel nájmu

1. Nájom vzniká od 28.03.2023 podpisom oboch strán a uzatvára sa na dobu neurčitú, pokiaľ bude v budove prevádzkovaná MŠ.
2. Táto zmluva nadobudne účinnosť deň po zverejnení v CRZ.
3. Nájomca bude ním prenajaté nehnuteľnosti užívať ako materskú školu, školskú jedáleň.

III. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy ročné nájomné vo výške 100,- EUR (slovom: jedensto EUR), ktoré je splatné do 31.12. príslušného roka bankovým prevodom.
2. Nájomca písomne môže požiadať prenajímateľa o odpustenie nájmu, ktorý sa k žiadosti písomne vyjadrí do 30 dní od obdržania písomnej žiadosti.

IV. Služby spojené s prenájmom

1. Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním všetkých nebytových priestorov (elektrická energia, vodné a stočné, tepelná energia, odvoz a likvidácia odpadov) hradí nájomca.
2. Poistenie predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ, ktoré po zaplatení následne môže vyfakturovať nájomcovi do 30 dní po jeho zaplatení.
3. Daň z nehnuteľnosti uhrádza nájomca.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode I. tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady opravy budovy a výdavky spojené s udržiavaním predmetných parciel do výšky 500,- €.
5. Nájomca preberá nebytové priestory v stave akom sa nachádzajú a počas nájmu ich bude udržiavať a užívať na vlastné náklady v stave potrebnom na užívanie.
6. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú kontrolu stavu užívaných priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
7. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „predpisy BOZP, CO a PO“), a je povinný tieto predpisy dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti a žiadne takéto úpravy nemôže vykonať bez súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do prenájmu inej osobe.

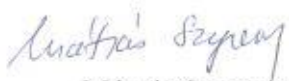
VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer založený touto zmluvou možno ukončiť obojstranne dohodou oboch zmluvných strán alebo jednostranne výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a táto začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. V prípade skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor a aj zariadenie uvedené v článku I., bod 5 v stave, spôsobilom na riadne užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, do 30 dní vyčistené a hygienicky vymaľované, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VII. Záverečné ustanovenie

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme na základe dohody oboch zmluvných strán. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému zrušeným ustanovením. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavierali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a táto zmluva vznikla na základe ich slobodnej a vážnej vôle.
2. Pre právne vzťahy neupravené tejto zmluve platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka / § 663 a nasl./.
3. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasili, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží nájomca a jedno vyhotovenie zmluvy obdrží prenajímateľ.

V Malom Kamenci dňa 28.03.2023


Mátýás Szepessy
farár
prenajímateľ




Gejza Tóth
kurátor


Ágnes Máté
starostka obce
nájomca

