

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: **Obec Hodejov**
980 31 Hodejov č. 141
IČO: 318752
zast. Katarína Jakabová – starosta obce

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Občianske združenie Cesta k lepšiemu životu**
980 31 Hodejov
IČO 55 141 935
Zast. Benjamin Illéš Dis.art – štatutárny zástupca

(ďalej ako „nájomca“)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

I. PREDMET NÁJMU

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v KN Okresný úrad, odbor katastrálny Rimavská Sobota, pre obec a k.ú. Hodejov na LV č. 431 ako nehnuteľnosť súp. č. 36 - základná škola na parc. č. 269 a parc. č. 269 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 263 m², parc. č. 268/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1427 m², parc.č. 268/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², parc.č. 268/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 50m² (ďalej ako „predmet nájmu“)

1.2. Predmet nájmu – nehnuteľnosť – budova bývalej základnej školy bude užívaná nájomcom a to:

Prizemie: miestnosť č. 1 - 53,98 m ²	č.5 -4,59 m ²	č. 9 - 1x1 vodáreň
č. 2 - 36,60 m ²	č. 6- 6,60 m ²	č. 10 - WC
č. 3 - 37,80 m ²	č. 7 - 5,13 m ²	
č.4 - 3,51 m ²	č. 8 - 7,56 m ²	

Poschodie: miestnosť č. 11 - 17,10 m²

č. 12 - 59,40 m²

č. 13 – 60 m²

II. DOBA A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú, a to **od 01.12.2023 do 31.12.2024**.
- 2.2. V prípade, že si bude nájomca plniť svoje povinnosti riadne a včas a nedôjde k poškodeniu predmetu nájmu prenajímateľ môže predĺžiť nájmu zmluvu na ďalších 12 mesiacov, so súhlasom OZ.
- 2.3. Účelom nájmu bude využívanie nehnuteľností k činnosti komunitného centra k rôznym aktivitám, kde prioritou bude zmysluplné a efektívne trávenie voľného času prostredníctvom aktivít s mládežou, deťmi, kultúrnych a športových aktivít a mimoškolských aktivít so zabezpečením možnosti rozvoja a podpory vzdelávania nielen pre deti, mládež, ale i pre dospelých občanov obce Hodejov.

III. NÁJOMNÉ A PLATBY ZA PREVÁDZKOVANÉ NÁKLADY

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **300,- EUR (slovom: tristo eur)**, splatných vždy do 15-teho dňa toho ktorého mesiaca v hotovosti do pokladne Obce Hodejov, alebo bezhotovostne na účet obce SK71 0200 0000 0000 1552 4392, pričom za zaplatenie sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet obce.

V prípade nezaplatenia nájomného riadne a včas sa zmluva v zmysle dohody oboch zmluvných strán ruší a prestáva byť platná s tým, že nájomca je povinný bezodkladne vypratať nehnuteľnosti a odovzdať ich obci Hodejov v takom stave ako ich prevzal pri uzatváraní nájomnej zmluvy podľa osobitného protokolu.

- 3.2. Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje hradiť náklady za spotrebovanú elektrickú energiu podľa faktúry, ktorú obdrží obec Hodejov od dodávateľa elektrickej energie a na svoje náklady je povinný nájomca zabezpečiť odvoz tuhého komunálneho odpadu, náklady vývoz fekálií zo žumpy s tým, že bude hradiť aj náklady na vykurovanie predmetných nehnuteľností a zabezpečiť na to odborne spôsobilú osobu na manipuláciu s plynovým kotlom.

V prípade nezaplatenia faktúr alebo jednotlivých nákladov môže obec Hodejov odstúpiť od predmetnej zmluvy, pretože nezaplatenie faktúr z titulu vynaložených nákladov je považované za závažné porušenie zmluvných vzťahov.

- 3.3. Nájomca je povinný uhradiť finančnú zábezpeku na 2 mesiace vo pred ku dňu podpísania zmluvy 600,00€.

IV. ÚDRŽBA A OPRAVY PREDMETU NÁJMU

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nehnuteľnostiach a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich (5) dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady, po predložení o zaplatení.

- 4.2 Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24-och hodín potrebu tých opráv v nehnuteľnostiach, ktoré má znášať prenajímateľ a súčasne mu umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie najneskôr dňa 30.11.2023. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu a vyhradzuje si právo vstupu do budovy za účelom kontroly s nájomcom kedykoľvek.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy, či podstatné zmeny na predmete nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu predmet nájmu vrátane jeho súčastí udržiavať v poriadku a čistote a po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi prevádzkový poriadok komunitného centra na schválenie obecným zastupiteľstvom.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený dať nehnuteľnosti do podnájmu ďalšej osobe, pričom takéto konanie sa bude považovať za závažné porušenie zmluvných vzťahov.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v nehnuteľnostiach žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.7. Táto zmluva podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom v Hodejove a nadobúda účinnosť zverejnením v zmysle zákona.
- 5.8. K odovzdaniu a prevzatiu nehnuteľností dôjde na základe vypracovaného písomného odovzdávacieho protokolu, kde bude zachytený stav nehnuteľností, stav elektromeru, plynomeru, ako aj spotreby vody a skutočností, ktoré sú významné pre začatie prevádzkovania predmetnej budovy.
- 5.9. Nájomca zodpovedá za čistotu a poriadok, za nevytváranie hluku, ako aj porušovanie susedských vzťahov, pričom nájomca sa zaväzuje vyvíjať maximálne úsilie, aby k tomuto nedochádzalo.

VI. SKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájom sa skončí:
- uplynutím doby, na ktorú bol zriadený,
 - pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom zriadený:
 - dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
 - odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.
- 7.4. Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach
- 7.5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hodejove, dňa

V Hodejove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Hodejov
zast. Katarína Jakabová – starosta obce

.....
Občianske združenie Cesta k lepšiemu životu
zast. – Benjamin Illéš Dis.art štatutárny zástupca