

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Veľké Kosihy
Sídlo: Veľké Kosihy 125, 946 21 Veľké Kosihy
Štatutárny zástupca: Ing. Lajos Csóka, starosta
IČO: 00306703
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK18 5600 0000 0038 0337 5002
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: Nádej - Reménység, n.o.
Sídlo: Hlavná 196, 946 21 Veľké Kosihy
Štatutárny zástupca: Mgr. Kálmán Szócs, riaditeľ
IČO: 34000801
DIČ: 2021042826
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK07 5600 0000 0038 7232 6001
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prenájmom nehnuteľností v k.ú. Veľké Kosihy (Okánikovo) vedených v na LV č. 476:
 - parcela registra „C“ č. 1819 o výmere 2213 m² zastavaná plocha a nádvorie,
 - stavba súp. č. 27 na parcele č. 1819 (školská budova v Okánikove),
 - parcela registra „C“ č. 1818/1 o výmere 1466 m² záhrada.(ďalej len „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“)
- 1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na verejnoprospešné účely nájomcu, najmä na vytváranie vhodného priestoru a následné vykonávanie resocializačného programu pobytovou formou.
- 1.3. Prenajímateľ prehlasuje, že je plne oprávnený prenechať predmet zmluvy nájomcovi do nájmu v čase a za podmienok stanovených touto Zmluvou.

- 1.4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné ako aj splniť podmienky stanovené touto Zmluvou.

Článok II.

Trvanie nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu určitú, a to do 31. 12. 2033.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri začatí nájmu bude spísaný protokol o prevzatí predmetu nájmu (ďalej aj len „protokol“), ktorý podpíšu zástupcovia prenájomateľa a nájomcu, a ktorý bude obsahovať popis stavu predmetu nájmu k začiatku nájmu.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že do 60 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami sa na objednávku a náklady nájomcu vyhotoví znalecký posudok, ktorý oficiálne určí trhovú hodnotu nehnuteľnosti v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas trvania nájmu v rozsahu, spôsobom a na účel dohodnutý touto Zmluvou ako aj v súlade s dobrými mravmi a právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 3.5. Prenajíateľ resp. ním poverená osoba je oprávnená vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy vždy len po predchádzajúcom súhlase nájomcu a za prítomnosti zástupcu nájomcu. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenájomateľa vstúpiť na predmet nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že údržbu predmetu nájmu, najmä drobné úpravy podľa tejto Zmluvy bude vykonávať nájomca.
- 3.7. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonávať prenájíateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Prenajíateľ je povinný vykonať potrebné väčšie opravy, kým nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na veci, t. j. investovať do obnovy predmetu zmluvy na vytvorenie vhodných priestorov pre vykonávanie verejnoprospešnej činnosti, najmä: výmena okien, obnova vykurovacieho systému, vodovodov, elektrických vedení, komína a kanalizácie; vytvorenie nových miestností murovanými stenami, úprava podláh, stien a stropu; montáž tepelných

a vodných izolácií; obnova strešnej konštrukcie a strešnej krytiny; obnova oplotenia, úprava terénu a revitalizácia pozemku. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súhlas s vykonaním zmien.

- 3.9. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť náklady spojené so zmenami uvedenými v bode 3.8. tohto článku nájomcovi po ukončení nájmu v prípade jednostranného ukončenia zo strany prenajímateľa.
- 3.10. Uplatnením kúpneho práva zo strany nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje, že po vyhotovení znaleckého posudku (nie staršieho ako 60 dní pred skončením nájmu), odpočíta z kúpnej ceny náklady spojené so zmenami prihliadnuc na medziobdobie užívania veci. Kúpna cena nesmie byť nižšia ako cena určená znaleckým posudkom vyhotoveným podľa bodu 3.3 tejto zmluvy.
- 3.11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho informovania nájomcu a ponúknutia na odpredaj nájomcovi predmet zmluvy nepredá, ani iným spôsobom nescudzuje tretej strane.
- 3.12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 286,88 EUR (slovom: dvesto osemdesiat šesť Eur a osemdesiat osem centov) mesačne na základe VZN 1/2011 z 12.03.2011.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za služby spojené s nájmom - ako úhrada za plyn, elektrinu, vodu, telekomunikáciu, odvoz tekutého odpadu, odvoz komunálneho odpadu - hradí nájomca na základe osobitnej zmluvy s príslušným poskytovateľom služby.
- 4.3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za každý mesiac do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na bankový účet prenajímateľa IBAN: SK18 5600 0000 0038 0337 5002.
- 4.4. Nájomné sa uhrádza na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v každom mesiaci, ktorá musí spĺňať náležitosti riadneho daňového dokladu v súlade so zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z pridanej hodnoty.

Článok V.

Zmluva o kúpe prenajatej veci

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že počas platnosti nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený kúpiť – na základe § 489 a nasl. zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník – prenajaté nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy.
- 5.2. Nehnuteľnosti, ktoré je nájomca oprávnený kúpiť počas platnosti nájomnej zmluvy, sa nachádzajú v k.ú. Veľké Kosihy (Okánikovo) vedených v na LV č. 476:
 - parcela registra „C“ č. 1819 o výmere 2213 m² zastavaná plocha a nádvorie,

- stavba súp. č. 27 na parcele č. 1819 (školská budova v Okánikove),
 - parcela registra „C“ č. 1818/1 o výmere 1466 m² záhrada.
- 5.3. Uplatnenie kúpneho práva na prenajatej veci môže uskutočniť nájomca doručením písomného oznámenia prenajímateľovi, čím táto nájomná zmluva zaniká a uzatvorí sa kúpna zmluva. Prenajímateľ bude mať postavenie predávajúceho a nájomca sa stáva kupujúcim.
- 5.4. Vznikom kúpnej zmluvy nebezpečenstvo škody na veci prechádza na kupujúceho a vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá a správny poplatok hradí kupujúci.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uplatnenia kúpneho práva na prenajatej veci sa kúpna cena určuje na základe znaleckého posudku obnovených nehnuteľností (nie staršieho ako 60 dní pred kúpou), pričom prenajímateľ odpočíta z kúpnej ceny náklady spojené so zmenami prihliadnuc na medziobdobie užívania veci. Kúpna cena nesmie byť nižšia ako cena určená znaleckým posudkom vyhotoveným podľa bodu 3.3 tejto zmluvy.

Článok VI. Ukončenie nájmu

- 6.1. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v deň skončenia jeho užívania prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní predmetu nájmu, ktorý podpíšu zástupcovia prenajímateľa a nájomcu a ktorý bude obsahovať popis stavu predmetu nájmu k dátumu odovzdania predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu Zmluvy sa zaväzuje pripraviť prenajímateľ po skončení prenájmu.
- 6.2. Túto Zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, odstúpením od Zmluvy za podmienok stanovených § 679 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, výpoveďou Zmluvy jednou zo zmluvných strán, uplynutím doby určitej, alebo uplatnením kúpneho práva počas platnosti nájomnej zmluvy.
- 6.3. Výpovedná lehota v prípade výpovede zo strany jednej zo zmluvných strán je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia (najmä § 663 a nasl.) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- 7.2. Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnosťach, týkajúcich sa druhej zmluvnej strany, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva a že nadobudnuté informácie nezneužijú a neumožnia prístup k týmto informáciám tretím osobám, pokiaľ takúto povinnosť nevyžadujú platné právne predpisy. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR, na základe zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 7.4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia.
- 7.5. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán, formou písomných dodatkov k Zmluve, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 7.6. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu v tejto časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy účinné.
- 7.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia, že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Veľkých Kosihách, dňa 18.12.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Lajos Csóka
starosta obce Veľké Kosihy

.....
Mgr. Kálmán Szócs
riaditeľ Nádej - Reménység, n.o.

