

# ***Zmluva o nájme nebytových priestorov***

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších doplnkov.**

## ***Zmluvné strany***

### ***Prenajíateľ:***

**Obchodné meno:** Obec Ladomirová  
**Adresa:** Ladomirová 33, 090 03 Ladomirová  
**Štatutár:** PhDr. Vladislav Cuper – starosta obce  
**IČO:** 00330671  
**DIČ:** 202 080 8757  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s. (pobočka Svidník)  
**Číslo účtu IBAN:** SK79 5600 0000 0036 3611 0014  
*(ďalej len prenajíateľ)*

***a***

### ***Nájomca:***

**Obchodné meno:** HKK SK, n. o.  
**Sídlo:** Budovateľská 122/5, 089 01 Svidník  
**Štatutárny zástupca:** Ľuboš Kost – riaditeľ n. o.  
**IČO:** 45 735 794  
*(ďalej len nájomca)*

Dňa 11.08.2016 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ladomirovej uznesením č. 05/08/2016 zmluvu o nájme nebytových priestorov za účelom zriadenia komunitného centra a poskytovania sociálnych služieb v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a komunitných služieb s nasledovným textom:

## **Článok I. Predmet zmluvy**

1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu - nehnuteľnosť v k. ú. Ladomirová, zapísaných na LV 1, číslo parcely KN C 315.

1.2 Predmetom nájmu je nebytový kancelársky priestor, nachádzajúci sa na prvom poschodí. Ide o tri miestnosti, a to: Prijímacia miestnosť o výmere 8 m<sup>2</sup>, kancelársky priestor 1 o výmere 39 m<sup>2</sup> a kancelársky priestor 2 o výmere 52 m<sup>2</sup>. Spolu ide o priestory vo výmere 99 m<sup>2</sup>. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

1.3 Prenajíateľ dáva priestory nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Ladomirová špecifikované v Článku I. do užívania nájomcovi a nájomca ich preberá do užívania.

## **Článok II. Účel a doba nájmu**

2.1 Nájomca preberá predmet zmluvy do nájmu za účelom jeho využitia ako objektu na poskytovanie sociálnych služieb v komunitnom centre, a to najmä pre občanov pochádzajúcich z marginalizovanej rómskej komunity, deti, mládež, znevýhodnených uchádzačov o zamestnanie, občanov so zdravotným postihnutím a pod., a to v rozsahu optimálne zohľadňujúcim potreby obyvateľov obce Ladomirová na dobu určitú do 31.12.2022, a to od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

### **Článok III. Nájomné**

3.1 Nájomné vrátane energií bolo stanovené dohodou na 1,00,- EUR (slovom: jedno euro) / ročne, a to na úhradu nákladov spojených s užívaním priestorov, z dôvodu vynaloženia investícií na úpravu a rekonštrukciu prenajatých priestorov zo strany nájomcu a **poskytovania sociálnych služieb pre občanov obce Ladomirová**.

3.2 Nájomné vrátane energií a úhradu za služby spojené s užívaním priestorov komunitného centra uhrádza nájomca vždy do 20. dňa v mesiaci nasledujúceho po príslušnom ukončení roku.

### **Článok IV. Povinnosti zmluvných strán**

4.1 Nájomca je oboznámená so stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.

4.2 Nájomca je povinný financovať a organizovať prevádzku prenajatých priestorov na vlastné náklady.

4.3 Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ak ide o jeho využívanie v súlade s čl. II., bod 2.1. Súhlas prenajímateľa k prenechaniu predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe podľa prvej vety sa považuje za udelený podpísaním tejto zmluvy okrem komerčného podnájmu, v tomto prípade je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.

4.5 Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby 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.

4.7 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel užívania, ktorý je zhodný s činnosťou uvedenou v zakladacej listine nájomcu. Nájomca bude poskytovať sociálne služby v súlade so zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.

4.8 Nájomca môže na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy, avšak tak, aby týmto spôsobom nedochádzalo k znehodnocovaniu a poškodzovaniu majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu.

4.9 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 Nájom je dojednaný na dobu do 31.12.2022.

5.2 Zmluvný vzťah možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 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.

5.3 Výpoveď musí mať písomnú podobu a výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.

5.4 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.

5.5 Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu, aby nájomca uviedol Predmet nájmu do takéhoto stavu.

**Článok VI.**  
**Záverečné ustanovenia**

6.1 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a jej účinnosť nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanovením 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 Zmluvné 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 Ladomirovej dňa, 13.03.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**PhDr. Vladislav Cuper**  
**Starosta obce**

.....  
**Euboš Kost**  
**Riaditeľ n. o.**

**Prílohy:**

Č. 1 – List vlastníctva