

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zákona o majetku obcí č. 138/1991 Z.z. §9a ods. 9 písm. c) prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa medzi týmito zmluvnými stranami:

## **Prenajíateľ :**

**Obec Košolná**

**Obecný úrad Košolná**

**919 01 Košolná 44**

zast. Mgr. Martin Halaksa, starosta obce

IČO: 00312673

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: 13227212/0200

(ďalej len „prenajíateľ“)

## **Nájomca :**

**Občianske združenie Detský svet pod orechom**

**919 01 Košolná 2**

**/presný názov v zmysle listiny o registrácii/**

zast. Veronika Dedáčková, predseda občianskeho združenia

IČO:42403090

(ďalej len „nájomca“)

## **I. Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Trnava, v obci Košolná, kat. úz. Košolná zapísaných na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na LV č. 500 a tam označených ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako : a/ parc. č. 41/1 o výmere 303 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, b/ parc. č. 42/1 o výmere 1123 m<sup>2</sup>, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, c/ budova ZŠ súpisné číslo 2 postavená na parc. č. 42/1 v celosti.
2. Predmetom tohto nájmu je :
  - parc. č. 41/1 o výmere 303 m<sup>2</sup>
  - budova ZŠ súpisné číslo 2 pozostávajúca zo 6 miestností a to miestnosť č. 1 o výmere 3,67 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2 o výmere 11,55 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 3 o výmere 7,35 m<sup>2</sup>,

miestnosť č. 4 o výmere 5,54 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 5 o výmere 6,99 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 6 o výmere 12,42 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 47,52 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný pôdorysným plánom, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Nájomca má právo užívať prístupovú cestu k predmetu nájmu, stromovú alej nad detským ihriskom a detské ihrisko.
4. Zámer Obce Košolná prenajať predmet nájmu nájomcovi bol zverejnený v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, § 7 Zásad hospodárnosti s majetkom Obce Košolná dňa 19.01.2015 na webovej stránke Obce Košolná a schválený Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Košolná č. 1/2015 zo dňa 05.02.2015, zverejneným dňa 20.02.2015 na webovej stránke Obce Košolná .
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za podmienok nižšie uvedených.

## **II. Účel nájmu**

1. Predmet nájmu bude nájomca využívať na riadny chod občianskeho združenia Detský svet pod orechom /ďalej len „občianske združenie“/.  
Cieľom občianskeho združenia v zmysle zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov dobrovoľné združenie občanov, ktorí prostredníctvom neho rozvíjajú aktivity v oblasti vzdelávania, športu a kultúrno-spoločenskej činnosti:
  - tvorivé dielne
  - rôzne záujmové aktivity s rodičmi (prednášky, tréningy, diskusie, bazáre, burzy a iné)
  - čítanie kníh a predčítanie kníh – nočné čítanie
  - organizovanie výletov
  - športové aktivity
  - založenie dramatického krúžku
  - spolupráca s miestnou ľudovou knižnicou, spoločenskými a záujmovými organizáciami
  - poskytovať neformálne sociálne služby pre matky – krátkodobé opatrovanie detí
  - zabezpečovať dostupnosť informácií o tehotenstve, dojčení, výchove a základnom sociálnom poradenstve
  - vytvárať bezpečný priestor pre rodiny, deti a mládež
  - vytvárať pracovné miesta pre fungovanie Občianskeho združenia
  - svoju činnosť vykonáva v sídle združenia ako aj na verejnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a tento v takomto stave preberá.

## **III. Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah vzniká dňom uzavretia tejto zmluvy.

#### **IV. Nájomné**

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy bolo dohodou zmluvných strán stanovené na 1,- euro ročne, ktoré nájomné je splatné do 15.01. toho-ktorého roku. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájomca zaplatí nájomcovi nájomné za obdobie od uzavretia tejto zmluvy do 31.12.2015 v sume 1,- euro v hotovosti pri podpise tejto zmluvy. Prenajímateľ svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prijatie sumy 1,- euro od nájomcu v hotovosti.
2. V nájmomnom nie sú zahrnuté poplatky za služby a prevádzkové náklady (vodné, stočné, plyn, odvoz a likvidácia odpadu), ani poplatky za telefón, internet a elektrickú energiu.

#### **V. Práva a povinnosti prenájomca**

1. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu platiť daň z nehnuteľnosti a poistiť na vlastné náklady nehnuteľnosť proti požiaru a živelným pohromám.
2. Prenajímateľ sa podľa ust. § 97 zák. SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zaväzuje v predmete nájmu v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona o požiarnej ochrane, ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za osoby a majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v predmete nájmu, ani za škody týmto osobám a na tomto majetku vzniknuté, ani za škody týmito osobami alebo týmto majetkom spôsobené.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu počas doby nájmu po dohode s nájomcom a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.

#### **VI. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na vlastné náklady poistenie hnutel'ného majetku vneseného do predmetu nájmu a poistenie zodpovednosti za škodu vzniknutú inej osobe na zdraví a na majetku v súvislosti vykonávaním svojej prevádzkovej činnosti ako aj z činnosti užívania prenajatých priestorov. Ak tak neurobí, je nájomca zodpovedný za škody vzniknuté na majetku nájomcu v predmete nájmu, ktoré vznikli pri týchto činnostiach.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a zariadenie v ňom umiestnené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami ako aj hygienickými bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území SR tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť

- a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
- 3 Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatých veciach, ak ich spôsobil on sám alebo iné osoby, ktoré sa so súhlasom prenajímateľa zdržiavali v nebytových priestoroch, ak tieto zaviniли úmyselne alebo z nedbanlivosti.
  - 4 Všetky stavebné úpravy v predmete nájmu, vrátane úprav interiéru, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady. Takéto investície sa po skončení nájmu stávajú majetkom prenajímateľa bez náhrady, avšak počas doby nájmu je nájomca oprávnený tieto investície odpisovať v rámci svojej účtovnej evidencie.
  - 5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať prístup verejnosti na prístupovú cestu k predmetu nájmu, stromovú alej nad detským ihriskom a detské ihrisko denne v čase od 8:00 do 20:00.
  - 6 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu /užívania/ ďalším fyzickým alebo právnickým osobám, v opačnom prípade má prenajímateľ právo od zmluvy okamžite odstúpiť.
  - 7 Miesto, veľkosť a umiestnenie loga nájomcu pri vstupe do predmetu nájmu podlieha schváleniu prenajímateľa. Ak sa toto označenie stane predmetom dane alebo poplatku, znáša ho nájomca zo svojho v plnej miere.

## VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený dohodou.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený výpoveďou.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu ak:
  - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
  - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
  - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
  - nájomca nebude počas šiestich po sebe nasledujúcich mesiacov vykonávať žiadnu činnosť v prenajatých nebytových priestoroch podľa Čl. II tejto zmluvy
4. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu ak:
  - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Nájomný vzťah zaniká:
  - zánikom predmetu nájmu
  - zánikom nájomcu.
6. Výpovedná doba je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
7. Za platne doručenú písomnosť sa považuje doručenie písomnosti spôsobom, ktorý je upravený v ust. § 47 ods. 2 O.s.p.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na stavebné úpravy, ktoré boli prenajímateľom odsúhlasené.

### VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu v zmysle tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zápisnicu, v ktorej bude uvedené:
  - stav, v akom stave sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia
  - skutočnosti, ktorých vyznačenie budú zmluvné strany vyžadovať počas odovzdania a prevzatia predmetu nájmu
  - dátum, miesto spísania zápisnice a podpis štatutárneho zástupcu prenajímateľa a nájomcu.

### IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.
3. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č.11/2015 zo dňa 1.4.2015.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že zmluvu si prečítali, ustanoveniam tejto nájmovej zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vážnu a slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité a na znak súhlasu s ňou ju dobrovoľne podpísali.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exempláre.
8. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Príloha č. 1.

V Košolnej, dňa 31.8.2015



Mgr. Martin Halaksa  
starosta Obce Košolná



V Košolnej, dňa 31.8.2015



Veronika Dedáčková  
predseda OZ Detský svet pod orechom