

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Obec Koprivnica**
Sídlo: Koprivnica 126, 086 43 Koprivnica
IČO: 00322164
Bankové spojenie: VÚB Bardejov
Číslo účtu: 4022522/0200
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Krupa, starosta obce

Nájomca: **S.O.S. n. o.**
Sídlo: Komenského 2, 085 01 Bardejov
IČO : 45738891
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
Číslo účtu: 3056052954/0200
Štatutárny zástupca: Mgr. Adriána Gmitterová, riaditeľka n. o.

Dňa 30.3.2015 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Koprivnici uznesením č. 1/2015 zmluvu o nájme nebytových priestorov za účelom 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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu – nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na parcele č. CKN 209/2 v k. ú. Koprivnica, zapísaných na LV č. 667.
- 1.2. Predmetom prenájmu je nebytový priestor Kúria Koprivnica súp. č. 109, umiestnená na parcele č. CKN 209/2 , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 254 m², presná špecifikácia je definovaná v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť. List vlastníctva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 1.3. Prenajímateľ dáva priestory nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Koprivnica 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 dennom stacionári pre seniorov a to najmä pre občanov odkázaných na sociálnu službu, v rozsahu optimálne zohľadňujúcom potreby obyvateľov obce Koprivnica na dobu 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy s opciou na ďalších 10 rokov.
- 2.2. V zmysle predchádzajúceho bodu sa doba nájmu automaticky predlžuje o 10 rokov, ak nájomca najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že má záujem na takomto predĺžení doby nájmu.
- 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 bolo stanovené dohodou ako nájomné 1 Eur/ročne.

3.2. Nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním priestorov denného stacionára uhrádza nájomca obci vždy do 20. dňa v mesiaci nasledujúceho po príslušnom štvrtroku.

Pod pojem úhrada za služby spojené s užívaním priestorov denného stacionára sa rozumie úhrada nákladov za energie.

Článok IV.

Povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je oboznámený 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. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 4.4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ak ide o jeho využívanie v súlade s čl. II. bod 2.1.
- 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. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu počas celej doby trvania nájomného vzťahu. Zároveň zodpovedá a znáša škodu za vzniknuté havárie a poistné udalosti, ktoré vzniknú na predmete nájmu.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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.
- 4.11. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, v prípade, že prenajímateľ sa rozhodne prenajatú nehnuteľnosť predať má predkupné právo v prospech nájomcu.

Článok V.

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom je dojednaný na dobu 10 rokov s možnosťou opcie uvedenej v čl. II. bod 2.2. tejto zmluvy.
- 5.2. Zmluvný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona 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 zmluvne strane.
- 5.3. Výpoveď musí mať písomnú podobu a výpovedná lehota je tri mesiace 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 ustanoveniami 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. Zmluvne 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 Koprivnici, dňa: 18.08.2015

Za prenajímateľa:



Ing. Peter Krupa
Starosta obce

Za nájomcu:

S.O.S. n.o.
Komenského 2
085 01 BARDEJOV
IČO: 45 738 891

Mgr. Adriána Gmitterová
Riaditeľka n. o.

Prílohy:

- Č. 1. Situačný nákres,
Č. 2. List vlastníctva.

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku

Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

		Stavby		Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
28	443	18	Úpravovňa vody		1
83	234	11	Základná škola		1
97	322	18	Požiarňa zbrojnica		1
108	209/ 4	19	Šatňa TJ		1
109	209/ 2	15	KURIA		1
124	162	11	Materská škola		1
126	157	15	Budova obecného úradu		1
161	88	1	SKLAD		1
243	396/ 3	17	Dom nádeje		1

Legenda:

Druh stavby:

- 1 - Priemyselná budova
- 17 - Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematória a domy smútku
- 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenniková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)
- 15 - Administratívna budova
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník 1 / 1
 1 Obec Koprivnica, Koprivnica, č. 126, SR

IČO:

Titul nadobudnutia	POTVRDENIE C.289/95, Z 1574/95
Titul nadobudnutia	POTVRDENIE OÚ - Z 1080/99
Titul nadobudnutia	DELIMITAČ.PROTOKOL č. DEL. 38/1991
Titul nadobudnutia	POTVRDENIE OÚ č. 94/2000 - Z 838/2000
Titul nadobudnutia	DODATOK K PROTOKOLU O PRECHODE VL.PRÁVA Z 1174/2000
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č. V 930/2001
Titul nadobudnutia	ŽIADOSŤ O ZÁPIS DO KN - DELIMITAČNÝ PROTOKOL - Z 509/2003
Titul nadobudnutia	BÚRACIE POVOLENIE Z 827/03
Titul nadobudnutia	KÚPNA ZMLUVA Č. V 920/2003
Titul nadobudnutia	ZÁPIS NEKNIHOVANÉHO MAJETKU NA LV - Z 398/2007.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva - V 1073/2009
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 52/2009.
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva V 341/2010.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V 1099/2011
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva - V 2590/2012
Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva - V 688/2014
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. 31/2015 - Z 642/2015
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súp. čísla 28/2015, 29/2015, 30/2015- Z 643/2015

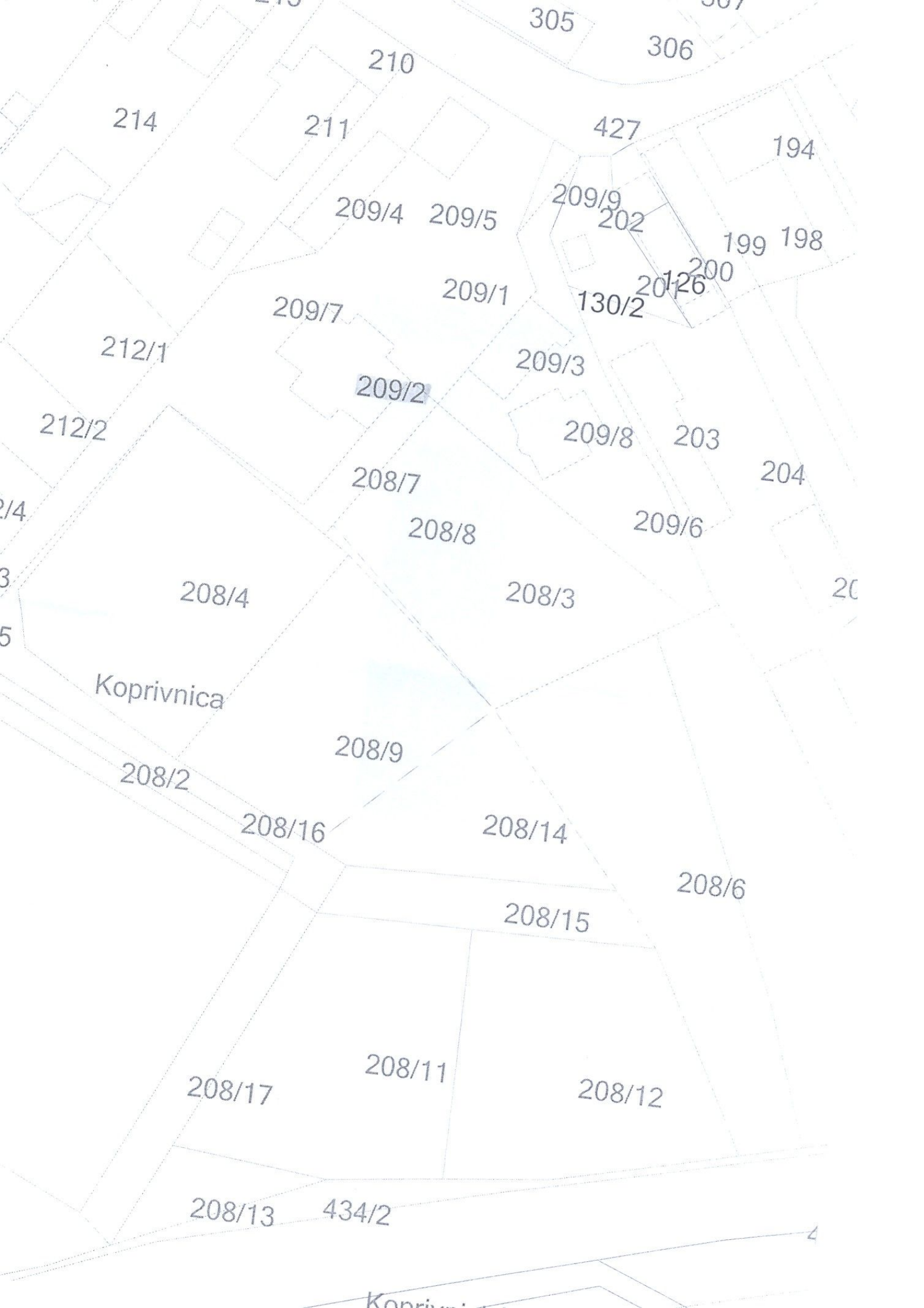
ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 OBVODNÝ URAD V GIRALTOVCIACH,ZML.O POSKYTNUTÍ PRISPEVKU NA ZACHOVANIE A OBNOVU KULT.PAMIAŤKY A OBMEDZENÍ PREVODU NEHNUT.KULT.PAMIAŤKY-KURIE,PARC.C.209 V SUME_____ - SK - V 993/95
- 1 OB.URAD V GIRALTOVCIACH,ZML.O POSKYTNUTÍ PRISPEVKU NA ZACHOVANIE NEHNUT. KUL. PAMIAŤKY - KURIE PAR.C.209 - V 907/96
- 1 Zriadenie ťarchy predkupného práva, ktoré spočíva v práve spätnej kúpy predmetu prevodu CKN 209/1 o výmere 2213 m2, zast.pl. pre prevodcov : Ján Dessewffy, Marta Mitrová, Mária Kovačová - V 1073/2009

Iné údaje:

Informatívny výpis



214

210

305

306

211

427

194

209/4

209/5

209/9

202

199

198

209/1

130/2

200

209/7

212/1

209/3

209/2

209/8

203

212/2

208/7

204

208/8

209/6

2/4

3

5

208/4

208/3

20

Koprivnica

208/9

208/2

208/16

208/14

208/6

208/15

208/11

208/17

208/12

208/13

434/2

Koprivnica