

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v platnom znení a zákonom SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v platnom znení,

medzi zmluvnými stranami :

1) **OBEC JAKUBOV,**

IČO – 304 816,

zastúpená štatutárnym zástupcom, Ing. Milanom KAROVIČOM –

starostom obce,

bankové spojenie : č. ú. 3203827001/5600

ako **prenajímateľ**

a

2) **DOM SVITANIA, n. o. ,**

IČO - 3792 4656,

zastúpená štatutárnym zástupcom, Mgr. Štefániou NOVÁKOVOU –

riaditeľkou neziskovej organizácie,

bankové spojenie : č. ú. 0189346282 /0900

ako **nájomca,**

za týchto podmienok :

Článok I.

Prenajímateľ je podľa LV č. 650 výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Jakubov, vedených ako p. č. 323, záhrada o výmere 2978 m² a p. č. 324, zastavané pl. s domom (materská škôlka) s.č. 79 o výmere 885 m² – z toho materská škôlka zaberá výmeru 324 m² a zostatok vo výmere 561 m² je dvor.

Nájomca všetky opísané nehnuteľnosti a priestory prebral v stave v akom sa k 13.7.1996 nachádzali, pričom ich stav mu bol známy z osobnej obhliadky a je zachytený v písomnom protokole o odovzdaní priestorov do nájmu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Prenajímateľ odovzdal nájomcovi všetku existujúcu dokumentáciu k odovzdávanej nehnuteľnosti do nájmu, ktorú vlastní.

Článok II.

Prenajaté priestory sa nájomca zaväzuje užívať účelovo pre občanov so zdravotným postihnutím, najmä ako chránené dielne, rehabilitačné stredisko, a ďalšie verejno – prospešné činnosti, ktoré sú v súlade so štatútom neziskovej organizácie.

Nájomca sa zaväzuje zachovať sociálny charakter využitia priestorov po celú dobu prenájmu.

Uzatvárať zmluvy o podnájme môže nájomca len so súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Nájomca vstúpil do nájomného vzťahu uzatvoreného za účelom užívania nehnuteľnosti dňom 1.7.1996 a nájom bol pôvodne dojednaný na dobu 10 rokov. Po vykonaných zmenách sa nájomný vzťah dojednáva

od 2.3.2007 na dobu neurčitú (zmena vykonaná uznesením OcZ z 2.3.2007).

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo k prenajatej nehnuteľnosti, ak by ju prenajímateľ chcel odpredať. Pokiaľ však toto právo nájomca nevyužije do 30 dní od doručenia písomnej ponuky, právo mu zaniká.

Článok IV.

V súlade s Dodatkom č. 1 z 13.7.2006 k pôvodnej nájomnej zmluve je nájomné dohodnuté vo výške 5.000.- Sk mesačne so splatnosťou do 15. dňa v prebiehajúcom kalendárnom mesiaci.

Okrem nájomného je nájomca povinný uhrádzať všetky poplatky spojené so spotrebou elektrickej energie, vody, plynu a ďalších služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti.

Prenajímateľ zabezpečí poistenie nehnuteľnosti na vlastné náklady podľa platných predpisov.

Nájomca zabezpečí poistenie vlastných zariadení a zodpovedá za bezpečnosť a protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov.

Článok V.

Tento nájom možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov výslovne uvedených v ustanovení § 9, odsek 2 a 3 zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Dohodnutá výpovedná doba je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede. Výpoveď sa považuje za doručенú aj vtedy, ak bola poštou vrátená späť, ako nedoručiteľná. Za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň vrátenia zásielky.

Po ukončení nájmu je nájomca povinný nehnuteľnosť odovzdať v stave v akom sa nachádza po vykonanej rekonštrukcii s prihliadnutím na bežné opotrebovanie, najneskôr do 1 mesiaca od ukončenia nájmu.

Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na rekonštrukciu a zhodnotenie nehnuteľností. Tieto náklady boli kompenzované formou bezplatného nájmu po dobu 10 rokov.

Článok VI.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ predloží Katastrálnemu úradu Bratislava – Správa katastra v Malackách, návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností o nájme predmetných nehnuteľností.

Článok VII.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že novovytvorené pracovné miesta súvisiace s činnosťami nájomcu opísanými v článku II. zmluvy, budú prednostne obsadzované uchádzačmi s trvalým pobytom v obci Jakubov, ak títo budú spĺňať kritériá, ktoré novovytvorené pracovné miesto bude vyžadovať.

Článok VIII.

Vo veciach v tejto zmluve neupravených sa právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom riadia zákonom SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a platným Občianskym zákonníkom.

Článok IX.

Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom 2.3.2007 a právnu účinnosť okamihom podpisu zmluvnými stranami.

Zmluva je logickým pokračovaním pôvodnej nájomnej zmluvy, ktorá bola dňa 27.06.1996 uzatvorená medzi OZ SVITANIE – ZPMP Malacky a Obcou Jakubov s tým, že obsahuje úplné znenie podmienok zmluvného vzťahu po zapracovaní zmien, ktoré boli vykonané Dodatkom č.1 z 13.07.2006 (zmena doby nájmu, výšky nájomného a podmienok skončenia nájomného vzťahu) a uzneseniami Obecného zastupiteľstva v Jakubove z 24.11.2006 (prechod práv a povinností z OZ SVITANIE ZPMP Malacky na DOM SVITANIA, n. o. Jakubov) a z 02.03.2007 (zmena podmienok skončenia nájomného vzťahu).

Akékoľvek ďalšie zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné realizovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.

Pôvodná nájomná zmluva, jej Dodatok č. 1 a výpisy z uznesení OcZ Jakubov z 24.11.2006 a 2.3.2007, sú logickou súčasťou obsahu tohto úplného znenia nájomnej zmluvy a budú uložené u každej zo zmluvných strán po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

Článok X.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po 2 obdržia zmluvné strany a 1 rovnopis predloží prenajímateľ Správe katastra v Malackách na vykonanie zmeny v katastri nehnuteľností.

V Jakubove, dňa 16. 3. 2007

Ing. Milan KAROVIČ
starosta obce Jakubov

OBEC JAKUBOV
OBECNÝ ÚRAD
900 63 Jakubov č. 191
tel.: 034 816

Mgr. Štefánia NOVÁKOVÁ
riaditeľka Domu Svitania, n.o.

DOM SVITANIA, n.o.
900 63 JAKUBOV 79
IČO: 37924656
TEL.: 034/ 77 33 292