

**Zmluva č.1/2009 o nájme nebytových priestorov**  
uzavretá v zmysle zák.116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov  
medzi

1. Prenajímateľ: Rímsko-katolícka cirkev  
Sídlo: farnosť Lubiša  
Zastúpený: vdp. Mgr. Petrom Kyšeľom  
IČO: 31998127  
číslo účtu: 0086908975/0900  
Banka: Slovenská sporiteľňa  
/ďalej len prenajímateľ /

2. Nájomca: Obecný úrad  
Zastúpený: Michalom Berdakom  
Sídlo: Lubiša  
Bytom: Lubiša č.114  
IČO: 00323225  
číslo účtu: 4216638001/5600  
Banka : Dexia

/ďalej len nájomca/

čl.1

**Predmet nájmu**

(1.) Vlastníkom nehnuteľnosti – budovy „Domu nádeje“ súpisné číslo 224 v kat. území Lubiša, podľa LV č. 150.na parcele č.593 evidovanej na Správe katastra v Humennom. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť v správe a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

(2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory :

- a) miestnosti v počte 2, nachádzajúce sa na prízemí
- b) sociálne zariadenia , prístupová chodba a pivničné priestory

(3) Špecifikácia priestorov, ktoré sú predmetom nájmu je uvedená v grafickej prílohe č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

čl.2

**Účel nájmu**

Prenajaté priestory bude nájomca užívať za účelom prevádzkovania „Domu nádeje

čl. 3

**Doba nájmu**

(1)Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva o nájme priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.01.2010 do 15.05.2030**

(2.) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy prehodnotia zmluvu z možnosťou ďalšieho prenajatia priestorov po vzájomnej dohode.

#### čl.4

#### **Nájomné a jeho splatnosť a úhrada nákladov za služby spojené s nájomom**

(1.) Ročné nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:

a/ nájomné bolo dohodnuté vo výške 1 EURO/rok

(2.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné dojednané touto zmluvou je 1 EURO bude nájomca uhrádzať takto:

- nájomné vo výške 1 EURO/ročne zaplatí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k poslednému ( 15.) dňu v decembri na účet prenajímateľa č. ú.: 0086908975/0900

(3.) Náklady za služby spojené s nájomom:

- elektrická energia - náklady za odber elektrickej energie
- vodné a stočné
- likvidácia odpadov vrátane kontaminovaných odpadov, ktorých pôvod je v prevádzke nájomcu
- upratovanie
- údržby, opravy a pod.

Tieto náklady je povinný hradíť v plnej výške nájomca spôsobom a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

(4.) Poplatky súvisiace s prevádzkovaním činnosti nájomcu znáša nájomca.

(5.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v ročnej lehote od uzatvorenia zmluvy výšku nájomného . Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom .

(6.) V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

#### čl.5

#### **Práva a povinnosti nájomcu**

(1.) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať priestory nájomcovi do užívania od 15.5.2009 v stave v akom sa nachádzajú.

(2.) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie priestorov po celú dobu účinnosti tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou.

(3.) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do prenajatých priestorov tak, aby ju mohol užívať v súlade s touto zmluvou a cez pozemok, ktorý je vlastníctvom prenajímateľa.

## čl.6

### Práva a povinnosti nájomcu

(1.) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za vzniknutú škodu.

(2.) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom majetok bol zhodnotený, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a so zmenami a úpravami, ktoré vykonal s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa po vykonaní stavebných úprav a ich zhodnotení.

(3.) Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať všetky opravy na predmete nájmu a o predmet nájmu sa riadne starať tak, aby jeho konaním a konaním osôb, ktoré užívajú predmet nájmu so súhlasom nájomcu, nedochádzalo ku vzniku škody.

(4.) Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s údržbou prenajatých nebytových priestorov a bežnej údržby, vrátane vykonávania maľby a všetkých potrebných úprav vo vnútri prenajatých priestorov vody, elektrickej energie, kanalizácie, ktoré môže vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

(5.) Nájomca nie je oprávnený dávať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

(6.) Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestoroch v rozsahu nutnom na vykonanie kontroly stavu prenajatých priestorov prenajímateľom, resp. osobami ním určenými.

(7.) Nájomca sa zaväzuje umožniť za svojej prítomnosti prenajímateľovi podľa jeho požiadaviek vykonať kontrolu stavu prenajatých priestorov.

(8.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo zdržiavať sa v prenajatých priestoroch bez obmedzenia.

(9) Poistenie vlastného hnutel'ného majetku umiestneného v prenajatých nebytových priestoroch si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za ich prípadnú stratu, resp. zničenie.

(10) Nájomca sa zaväzuje zachovávať platný požiarny štatút a požiarny poriadok v objekte prenajímateľa a v prípade jeho porušenia znáša zodpovednosť za jeho nedodržanie a škody spôsobené jeho nedodržaním. Zároveň sa zaväzuje zabezpečovať dodržiavanie platných právnych predpisov na úseku protipožiarnej ochrany.

(11.) Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, vrátane zmien rozvodov elektroinštalácie, vody bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

(12) Nájomca zodpovedá v prenajatých priestoroch za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov a v prípade zistenia nedostatkov je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.

(13) Upratovanie prenajatých nebytových priestorov zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

(14) Upratovanie, že daň z nehnuteľnosti je povinný znášať nájomca.

## čl. 7

### Technické zhodnotenie prenajatých priestorov

(1.) Nájomca je oprávnený v prenajatých priestoroch robiť zmeny a úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## **čl. 8** **Ukončenie nájmu**

(1) Účastníci sa dohodli, že prenajíateľ i nájomca sú oprávnení ukončiť nájom :  
• výpoveďou písomne aj bez uvedenia dôvodu, ak v ďalšej časti zmluvy nie je uvedené inak, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení

(2.) Prenajíateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu jednostrannou výpoveďou s výpovednou lehotou 1 mesiac z týchto dôvodov:

- a./ nájomca je v omeškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní
- b./ nájomca zanedbáva plnenie povinností vyplývajúcich pre neho z úst. čl. 6 ods. 3, 5, 9,
- c./ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou

(3.) Nájom zaniká:

- a./ zánikom predmetu nájmu

(4.) Nájom je možné skončiť taktiež dohodou účastníkov ku dňu, na ktorom sa účastníci dohodnú.

(5.) Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajíateľovi v dohodnutom stave ako je uvedené skôr v tejto zmluve, najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty.

## **čl. 9**

### **Postup pri odovzdávaní a prevzatí priestorov**

(1.) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdávaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:

- a/ stav, v akom sa nehnuteľnosť nachádza v čase odovzdania
- b/ zoznam zariadenia a jeho stav v prípade ak sa nachádza v prenajímaných nebytových priestoroch
- c/ iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán
- d/ dátum a miesto spísania zápisnice s podpismi účastníkov

(2.) Pri ukončení nájmu podľa tejto zmluvy jej účastníci taktiež spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať minimálne údaje ako sú uvedené v ods. 1 tohto článku.

## **čl. 10**

### **Poskytovanie služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov a ich úhrada**

(1.) Prenajíateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať tieto služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

- a./ zabezpečiť možnosti napojenia na odber el. energie priamo s dodávateľom el. energie.
- b./ umožniť nájomcovi odber vody

## čl.12

### Závěrečné ustanovenia

(1.) Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov k zmluve.

(2.) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia právnych predpisov, a to zákona č. 116/90 Zb. a všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka.

(3.) Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaného objektu a v takomto stave ho preberá do užívania.

(4.) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu

(5.) Účastníci tejto zmluvy sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a svojím podpisom potvrdzujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle.

(6.) Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma jej účastníkmi a je účinná odo dňa bez ohľadu na dátum jej podpísania

(7.) Táto zmluva nadobúda platnosť až jej schválením Rím. kat. cirkvou, Arcibiskupstvom v Košiciach.

V Lubiši 1.1.2010

Prenajímateľ: .....



Nájomca: .....



Rímskokatolícka cirkev, Arcibiskupstvo Košice

Košice 12.02.2010

Č.j.: 70/2010

Zmluvu č. 1/2009 o nájme nebytových priestorov **schvaľujem.**



  
**Ing. Peter Urban**  
predseda majetkovej komisie