

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

Čl. I. Účastníci zmluvy

Prenajíateľ: Rímskokatolícka cirkev Farnosť Maňa
Sídlo: Jána Kováča 10/3, 941 45 Maňa
Zast.: Mgr. Peter Kukučka, farár
IČO: 34016121
DIČ: 2021039130
IBAN: SK14 0900 0000 0000 3473 3317
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca: "KAMILKA", Zariadenie sociálnych služieb Maňa
Sídlo: Nám. M.R. Štefánika 141/8, 941 45 Maňa
Zast.: PhDr. Iveta Vörösová, riaditeľka
IČO: 00596221
(ďalej len nájomca)

Čl. II. Predmet zmluvy a nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom stavby - domu so súpisným číslom 10, postaveným na parcele reg. C-KN číslo 85/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 201 m², zapísaným na LV č. 105 pre kat. úz. Veľká Maňa.
2. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, pričom veľkosť prenajatej časti zodpovedá nebytovým priestorom na 1 NP uvedenej nehnuteľnosti - miestnosť "farskej klubovne" so samostatným a bezbariérovým vchodom a sociálnym zariadením (ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je prenajatý za účelom denných terapeutických, vzdelávacích programov pre deti a dospelých s mentálnym i telesným postihnutím. Nájomca bude Predmet nájmu užívať len na účely uvedené v tomto odseku a výlučne iba v súvislosti s výkonom jeho činností ku dňu podpisu tejto Zmluvy (ďalej len ako „účel nájmu“).
4. Stav predmetu nájmu bol odovzdaný bez závad za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III. Doba platnosti zmluvy a jej ukončenie

1. Predmet nájmu uvedený v Čl. II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy sa prenajíma **od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2027.**
2. Nájomná zmluva sa končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bola zmluva uzatvorená, výpoveďou jednej zo zmluvných strán, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Nájomnú zmluvu možno vypovedať zo strany:
a) prenajíateľa:

1. ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká preukázateľná škoda;
 2. ak nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve;
 3. ak nájomca neudržiava predmet nájmu v náležitom poriadku a vytvára na predmete nájmu komunálny, či iný druh odpadu;
 4. aj bez uvedenia dôvodu;
- b) nájomcu:**
1. ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý;
 2. ak predmet nájmu alebo jeho časť nebude potrebovať;
 3. aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v čl. III. ods. 3 zo strany prenajímateľa aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je v tomto trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z dôvodu uvedeného v čl. III. ods. 3 písm. a) bod 1. a je výpovedná lehota 1 mesiac.
 4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, resp. aj so stavebnými úpravami vykonanými so súhlasom prenajímateľa (§ 694 Občianskeho zákonníka).

Čl. IV. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom 1 €.
2. Úhradu služieb spojených s užívaním nebytového priestoru - dodávky elektriny, vody, poplatky za komunálny odpad, prípadne iné poplatky spojené s užívaním predmetu nájmu znáša na vlastné náklady nájomca. Prenajímateľ má právo vyčísliť nájomcovi reálne, aj keď odhadované náklady súvisiace s predmetom nájmu a má právo úhradu týchto nákladov od nájomcu požadovať.

Čl. V. Ostatné dohodnuté podmienky nájmu

1. Nájomca môže uskutočňovať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca môže dať časť predmetu nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, hygienických, ekologických podmienok, ako aj ochrany pred požiarmi v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky Ministerstva vnútra č. 121/2002 o požiarnej prevencii v plnom rozsahu na predmete nájmu a zodpovedá za prípadne škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržiavania alebo porušenia týchto povinností.
4. Nájomca si zabezpečuje drobnú údržbu, opravy v Predmete nájmu. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby väčších opráv a doplnení, ktoré má vykonať Prenajímateľ; zároveň je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi ich vykonanie. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje pri údržbárskych a opravárenských prácach spolupôsobiť a strpieť obmedzenia využitia Predmetu podnájmu v nevyhnutnej miere. Pri neposkytnutí spolupôsobenia ručí Nájomca Prenajímateľovi za tým vzniknuté škody.
5. Prenajímateľ má právo kedykoľvek za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu vykonať obhliadku predmetu nájmu.

6. Nájomca je povinný správať sa v prenajatých priestoroch Predmetu nájmu tak, aby nespôsobil v nich žiadnu škodu, prípadne škodu iným osobám, a je povinný udržiavať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady primerané zabezpečenie Predmetu nájmu proti prípadným krádežiam, resp. poškodeniu jeho vecí umiestnených v týchto priestoroch.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

V Mani, dňa 1. 1. 2025

Prenajímateľ

Nájomca

úrad v Nitre
2025
LUJEM
1.1.2025