

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona NR SR o nájme a podnájme č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Prenajíateľ: **OBEC SELICE**

zast. starostom obce: Igor MANDÁK

IČO: 00 306 151, DIČ: 2021024038

sídlo: Sovietskej armády 1131, 925 72 SELICE

(na strane jednej)

Nájomca: **SATIUS, občianske združenie.**

zast.: Ing. Ambróz Horváth – konateľ združenia

IČO: 42 337 798, DIČ: 2023979199

sídlo: Trnovec nad Váhom 950

(na strane druhej)

sa dnešným dňom dohodli na nasledovnom:

I.

Predmet zmluvy

1. Obec Selice je vlastníkom nehnuteľnosti vedených v kat.úz. Šók a to:
 - a/ budovy: býv. Materská škola slov, s.č. 1075 na parc. 460/81
 - b parc.č. 460/81 – vo výmere 605 m²,
 - c/ parc.č. 460/3 – zast.plocha a nádvorie, vo výmere 7856 m² vedených na LV č. 1145 na katastrálnom odbore Okresného úradu Šaľa v celosti,

II.

Účel a doba prenájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory špecifikovaných v čl. I. v nasledovnom rozsahu:
 - a/ budovu s.č. 1075 (býv. materská škola slov.) na parc.č. 460/81 – vo výmere 605 m²
 - b/ časť pozemku parc.č. 460/3 - zast. plocha a nádvorie, vo výmere potrebnej na realizáciu stavbya to za účelom rekonštrukcie budovy, dostavby a prevádzkovanie špecializovaného zariadenia s kapacitou najmenej 70 lôžok pre obyvateľov obce Selice a blízkeho okolia.
2. Nájom platí na dobu určitú od 10. júna 2014 do 9. júna 2034.
3. Nájomca zabezpečí do termínu kolaudácie stavby geometrický plán a predloží prenajíateľovi za účelom upresnenia predmetu nájmu.
4. Počas nájmu po kolaudácii stavby má nájomca predkupné právo na predmet zmluvy určený v čl. II. bod 1 nájomnej zmluvy za cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorej cena sa zvyšuje o 5 % za každý rok nájmu. Znalecký posudok sa vyhotoví v čase uzatvorenia nájmu, najneskôr do 30. júna 2014.

III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy za užívanie je v sume 1,- €/rok.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28. 2. bežného roka.
3. Nájomné uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jeho doručenia nájomcovi.
4. Počas trvania nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje platiť všetky režijné náklady súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu, t.j. za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, poplatky za komunálne odpady a pod..
5. Nájomca je povinný uhradiť výdavky spojené s vyhotovením znaleckého posudku.

IV.

Spôsob užívania

1. Nehnuteľnosti špecifikované v čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II. zmluvy.
2. Nájomca preberá predmet nájmu od prenajímateľa v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu začiatku nájmu a je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy, najmä predpisy o ochrane životného prostredia a zaistenie BOZP a PO. Zodpovedá pritom za prípadné škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržiavania alebo porušenia týchto predpisov.
4. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup.
6. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, ktorá nie je v súlade s čl. II.. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
7. Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu na vlastné náklady a nemôže meniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 9.

VI.

Spôsoby ukončenia prenájmu

1. Nájom skončí uplynutím dojednanej lehoty.
2. Zmluvné dohody sa dohodli, že nájom môže skončiť pre uplynutím dojednanej lehoty dohodou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby nájmu môže prenajímateľ dať nájomcovi výpoveď, ak
 - a/ nájomca do 24 mesiacov od začiatku nájmu nezačne s výstavbou špecializovaného zariadenia
 - b/ nájomca neužíva prenajaté pozemky na dohodnutý účel

c/ nájomca dal prenajaté pozemky do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,

d/ nájomca nezaplatil nájomné ani do dvoch mesiacov po uplynutí lehoty dohodnutej na zaplatenie nájomného

4. Výpovedná lehota pri výpovedi z dôvodov uvedených v odseku 3 písm. a/ až c/ je dvojmesačná.

5. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII.

Záverečné ustanovenia

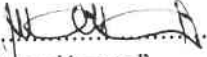
1. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, s jej ustanoveniami súhlasia a na znak toho pripájajú vlastnoručné podpisy.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje vo štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží prenajímateľ a dva exempláre obdrží nájomca.

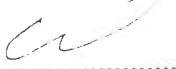
Selice, dňa 10. júna 2014




Prenajímateľ

SATIUS o.z.

925 71 Trnovec n/Váhom 950


Nájomca