

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Kráľ

so sídlom Kráľ 223, 980 45 Kráľ

IČO: 00318876

DIČ: 2021168754

v mene ktorého koná František Béres, starosta

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obnovme Gemer, n.o.

so sídlom Rakytník 15, 98021 Bátka

IČO: 52093123

DIČ: 2121045740

zapísaný v Registri neziskových organizácií vedený Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod registračným číslom 22/2018

v mene spoločnosti koná: Anton Fabo, riaditeľ

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“ a jednotlivito aj ako „*zmluvná strana*“)

uzatvárajú túto

Zmluvu o nájme:
(ďalej len „*Zmluva*“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Pod pojmom „*Nehnutelnosti*“ sa na účely tejto Zmluvy rozumejú všetky nasledovné nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, zapísané na LV č. 251 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor pre okres Rimavská Sobota, obec Kráľ, katastrálne územie: Kráľ:

Druh pozemku	Výmera v m ²	Parcelné číslo registra „C“
Zastavaná plocha a nádvorie	120	219

Popis stavby	Súpisné číslo	Postavená na parcele registra „C“ č.
Budova	491	219

- 1.2 Pod pojmom „*Nájomné*“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie suma popísaná v Bode 4.1 tejto Zmluvy, ktorú je Nájomca povinný platiť pravidelne Prenajímateľovi za každý čo i len začatý kalendárny rok užívania Nehnuteľností v priebehu trvania tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania Nájomcovi Nehnuteľnosti, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.2 Nájomca Nehnuteľnosti do dočasného odplatného užívania prijíma, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.3 Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený so stavom Nehnuteľností, ktoré bez výhrad prijíma do dočasného užívania.

Článok III.

Účel nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania činnosti neziskovej organizácie (administratívne účely, uskladnenie hnutel'ných vecí).

Článok IV.

Nájomné

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný za užívanie Nehnuteľností pravidelne platiť Prenajímateľovi Nájomné vo výške 1,- EUR.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vždy do konca januára za kalendárny rok, za ktorý sa platí, s výnimkou Nájomného za kalendárny rok 2020, ktoré je Nájomca povinný uhradiť do 7 dní od dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný vyúčtovať Nájomné faktúrou. Podkladom pre platenie Nájomného je táto Zmluva. Zmluvné strany sa dohodli, že termíny splatnosti jednotlivých finančných povinností, ku ktorým sa Nájomca podpisom tejto Zmluvy zaviazal sú pre Nájomcu záväzné, pričom pre ich splatnosť nie je rozhodujúce, či Nájomcovi bola doručená faktúra. Nájomca je povinný jednotlivé finančné povinnosti, ku ktorým sa podpisom tejto Zmluvy zaviazal, plniť k jednotlivým termínom splatnosti uvedeným v tejto Zmluve.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné, ako aj akékoľvek iné platby, povinnosť na zaplatenie ktorých mu vzniká voči Prenajímateľovi na základe tejto Zmluvy bezhotovostne na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.5 V prípade porušenia povinnosti Nájomcu platiť Mesačné nájomné riadne a včas podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý čo aj začatý deň porušenia zabezpečovanej povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná

pokuta a domáhať sa náhrady všetkej škody, vrátane jej časti presahujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu. Zmluvná pokuta je splatná deň nasledujúci po dni, v ktorom došlo k porušeniu zabezpečovanej povinnosti Nájomcu.

Článok V.

Doba nájmu

- 5.1 Závazkový vzťah založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu **určitú**, a to počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2030.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom založený touto Zmluvou sa pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán; alebo
 - b) písomným odstúpením od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
- 5.3 Zmluvné strany môžu ukončiť nájom založený touto Zmluvou aj pred dohodnutou dobou nájmu, a to uzavretím písomnej dohody, v ktorej dohodnú skorší deň skončenia nájmu. V dohode o skončení nájmu zmluvné strany môžu písomne dohodnúť spôsob vysporiadania všetkých vzájomných práv a povinností z tejto Zmluvy.
- 5.4 Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov, kedy druhá zmluvná strana poruší akúkoľvek jej povinnosť podľa tejto Zmluvy, porušenie ktorej sa podľa tejto Zmluvy považuje za podstatné, alebo aj z iných dôvodov, ktoré ju podľa zákona oprávňujú na odstúpenie od tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod odstúpenia, a to tak jeho skutkovým zdôvodnením, ako aj uvedením, o porušenie ktorého zmluvného alebo zákonného ustanovenia sa jedná. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká dňom doručenia prejavu vôle odstúpiť od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa okrem iných touto Zmluvou výslovne uvedených porušení povinnosti zmluvnej strany považuje aj ak:
- a) Nájomca je v omeškaní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku (čo i len čiastočne) podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako 30 dní a Nájomca nesplnil svoj záväzok, s ktorého plnením je v omeškaní, ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa na jeho plnenie; alebo
 - b) Nájomca nesplní akúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa na jej splnenie.

Článok VI.

Doručovanie

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane, je povinná tento osobne odovzdať druhej zmluvnej strane alebo zaslať na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak adresát nebude zastihnutý v mieste svojho sídla alebo zásielku v mieste svojho sídla odmietne prevziať, alebo jej doručenie inak zmarí, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu zlého technického stavu Nehnutelností, Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy alebo akúkoľvek inú zmenu Nehnutelností, pričom Prenajímateľ týmto Nájomcovi udeľuje súhlas na vykonanie akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zmien Nehnutelností.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Nehnutelností aj bez prítomnosti Nájomcu alebo ním poverenej osoby za účelom kontroly, či Nájomca užíva Nehnutelnosti riadnym spôsobom.
- 7.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote 5 kalendárnych dní od okamihu kedy sa o takejto skutočnosti dozvie, informovať Prenajímateľa o akejkoľvek vade, nedostatku alebo škode akokoľvek sa týkajúcej Nehnutelností. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby miesto, kde škoda vznikla, zostalo zabezpečené (nezmenené), a to až do jeho prehliadky Prenajímateľom alebo osobou poverenou Prenajímateľom. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že vady existujúce v Nehnutelnostiach ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sa nepovažujú za právne ani faktické vady, na základe ktorých by Nájomcovi mohol vzniknúť voči Prenajímateľovi akýkoľvek právny nárok na ich odstránenie, ani iné práva spojené s ich existenciou (najmä právo na zľavu z Nájomného). Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že vady existujúce v Nehnutelnostiach ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nie je potrebné zo strany Nájomcu oznamovať Prenajímateľovi podľa tohto Bodu.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený prenechať Nehnutelnosti alebo ktorúkoľvek ich časť do podnájmu tretej osobe, len so súhlasom prenajímateľa.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má k Nehnutelnostiam predkupné právo. V prípade Prenajímateľa ak počas doby trvania tejto Zmluvy bude Nehnutelnosti, resp. ich časť prevádzať, je Prenajímateľ povinný ponúknuť Nehnutelnosti najskôr nájomcovi.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný poskytovať Nájomcovi služby (t.j. najmä dodávku elektrickej energie, plynu, vody), ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy. V prípade, ak Prenajímateľ nesplní svoju povinnosť dodať tieto služby ani do siedmich dní od porušenia povinnosti dodávať služby, je Nájomca oprávnený okamžite od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká dňom doručenia prejavu vôle Nájomcu odstúpiť od Zmluvy Prenajímateľovi.
- 7.7 Nájomca je povinný pravidelne platiť za každý kalendárny mesiac počas trvania tejto Zmluvy, Prenajímateľovi úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov, a to nasledovne:
- a) odplatu za dodávku elektrickej energie vypočítanú na základe skutočnej spotreby elektrickej energie Nájomcom, meranú elektromerom, v príslušnom kalendárnom mesiaci; a
 - b) odplatu za dodávku plynu potrebného na vykurovanie Nebytových priestorov vypočítanú na základe skutočnej spotreby plynu Nájomcom, meranú, v príslušnom kalendárnom mesiaci; a
 - c) odplatu za vodné a stočné za dodávku vody vypočítanú na základe skutočnej spotreby vody Nájomcom, meranú, v príslušnom kalendárnom mesiaci;

(spolu ďalej len „*Mesačná úhrada za služby*“).

- 7.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný poskytovať Nájomcovi služby (t.j. najmä dodávku elektrickej energie, plynu, vody), ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy. V prípade, ak Prenajímateľ nesplní svoju povinnosť dodať tieto služby ani do siedmich dní od porušenia povinnosti dodávať služby, je Nájomca oprávnený okamžite od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 7.9 Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká dňom doručenia prejavu vôle Nájomcu odstúpiť od Zmluvy Prenajímateľovi.
- 7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Mesačnú úhradu za služby bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VIII.

Odobzdzanie Nehnutel'nosti

- 8.1 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdá Nehnutel'nosti Nájomcovi, v lehote do 7 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to v stave v akom sa Nehnutel'nosti nachádzajú.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný najneskôr v lehote 7 dní od skončenia nájmu založeného touto Zmluvou odovzdať Prenajímateľovi Nehnutel'nosti, a to v stave akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny vykonané za dodržania podmienok podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tejto lehote spísať odovzdávací protokol.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka (najmä ustanoveniami o nájomnej zmluve), ako aj ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov platných Slovenskej republiky.
- 9.2 Túto Zmluvu je možné zmeniť, doplniť alebo zrušiť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
- 9.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre nich určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa (<http://obec-kral.sk>).
- 9.5 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.

Prenajímateľ:

V Králi, dňa 4.5.2020.

Obec Kráľ

v mene ktorej koná

František Béres, starosta

Nájomca:

V Bátke, dňa 4.5.2020

Obnovme Gemer, n.o.

v mene ktorej koná

Anton Fabo, riaditeľ

**SÚHLAS VLASTNÍKA NEHNUTEĽNOSTI
NA ZRIADENIE KANCELÁRIE SPRÁVCU**

Obec Kráľ, so sídlom Kráľ 223, 980 45 Kráľ, IČO: 00318876 (ďalej len „*Obec Kráľ*“), ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – stavby „ADMINISTRAT. BUDOVA“, so súpisným číslom 491, zapísanej na LV č. 251, vedeným Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, pre okres Rimavská Sobota, obec Kráľ, katastrálne územie Zvolen, postavenej na pozemku parcela registra „C“ č. 219, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 120 m² (ďalej len „*Nehnuteľnosť*“) týmto

s ú h l a s í

so zápisom nehnuteľnosti ako sídla neziskovej organizácie **Obnovme Gemer, n.o.**, so sídlom Rakytník 15, 98021 Bátka, IČO: 52093123, zapísaná v Registri neziskových organizácií vedeným Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod registračným číslom 22/2018

V Králi, dňa 5.5.2020.

Obec Kráľ
v mene ktorej koná
František Béres
starosta

Prílohy:

LV č. 251, katastrálne územie Kráľ

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

Vykonaná v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z.z.

Zodpovedný zamestnanec:	Finančnú operáciu alebo jej časť *
Mgr. Alena Slopovská	a) možno vykonať/nemožno vykonať *
	b) možno pokračovať/nemožno pokračovať *
	c) poskytnuté plnenie treba vymáhať/nie je potrebné vymáhať *

Dátum:

Podpis:

Štatutár/starosta obce:	Finančnú operáciu alebo jej časť *
František Béres	a) možno vykonať/nemožno vykonať *
	b) možno pokračovať/nemožno pokračovať *
	c) poskytnuté plnenie treba vymáhať/nie je potrebné vymáhať *

Dátum:

Podpis:

* Nehodiac sa škrtnite