

č.j. 113/2019

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku

Uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. I Zmluvné strany

- 1. prenajímateľ:** Obec Turčianska Štiavnička (ďalej obec)
sídlo: J. Kostru 92/76, Turčianska Štiavnička
zastúpený: Peter Očka, starosta obce
IČO: 316997
- 2. nájomca:** Občianske združenie Centrum environmentálnej výchovy Turiec
(ďalej CEV Turiec)
sídlo: Severná 6, 03601 Martin
zastúpený: Mgr. Martin Kondek, predseda OZ
IČO: 42347769
- 3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.**

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú:
 - budova obecnej školy v Turčianskej Štiavničke č. s. 19/2, postavená na parcele č. 741, k. ú. Turčianska Štiavnička,
 - pozemky parc. č. 741/1 a 741/3 o celkovej výmere 1282 m², k. ú. Turčianska Štiavnička,
 - pozemok parc. č. 742 o výmere 1425 m², k. ú. Turčianska Štiavnička

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedený nehnuteľný majetok užívať v súlade s predmetom činnosti vymedzenom v stanovách CEV Turiec.
2. Predmetom činnosti CEV Turiec je výchovno - vzdelávacia činnosť detí a mládeže realizovaná formou výchovno - vzdelávacích programov environmentálnej výchovy, pravidelnej, príležitostnej a spontánnej činnosti pre deti a mládež.

Čl. IV. Nájomné a služby s tým spojené

1. Výška nájomného bola ustanovená dohodou zmluvných strán na sumu **1 € ročne /jedno euro/**.
2. Každé zveľadenie alebo rekonštrukcia prenajatého majetku musí byť vopred odsúhlasená prenajímateľom.
3. Nájomca je povinný ročne dokladovať prenajímateľovi súpis vykonaných prác spolu s vyúčtovaním finančných prostriedkov, pričom prenajímateľ má právo kontroly účelného využitia týchto prostriedkov.
4. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že nájomca sa na základe tejto zmluvy prihlási k odberu energií a služieb /elektrina, voda a pod./ a tieto sa zaväzuje riadne platiť z vlastných finančných prostriedkov.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú od 1. 2. 2019**. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
2. Nájom zaniká:
 - výpoveďou, prenajímateľa aj bez súhlasu nájomcu (prípravovaná rekonštrukcia uvedenej budovy na Materskú školu)
 - obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ nájomca užíva prenajatý nehnuteľný majetok v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobre mravy v prenajatom majetku,
 - c/ nájomca prenechá prenajatý majetok alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
 - d/ nájomca nie je schopný finančne zabezpečiť prevádzku predmetu nájmu, prípadne nedodržiavať podmienky zmluvy.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľný majetok prenajal,
 - b/ ak sa stane nehnuteľný majetok bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. **Výpovedná lehota je 1 mesiac**. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore, za jeho vybavenie požiarou technikou, za stav prevencie, za spracovanie požiarnej dokumentácie a za vykonávanie preventívnych požiarnej prehliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu spojenú s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru (viď príloha č. 1).
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi.
8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré priestor využívajú spolu s nájomcom.
9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ vyslovene v zmluve neuvádzajú inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú podobu a účinnosť nadobúdajú podpisom zmluvných strán.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Touto zmluvou sa ruší zmluva o nájme zo dňa 28. 12. 2018.

V Turčianskej Štiavničke dňa 1. 2. 2019



.....
Prenajímateľ

Peter Očka, starosta obce
Turčianska Štiavnička

.....
Nájomca
Mgr. Martin Kondek, predseda OZ
CEV Turiec

uženie
mentálnej
riec

Severná 6, 036 01 Martin
IČO: 42 347 769