

## 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 m<sup>2</sup>, k. ú. Turčianska Štiavnička,
  - pozemok parc. č. 742 o výmere 1425 m<sup>2</sup>, 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 2500 € ročne /slovom dvetisíc päťsto eur/ na základe vystavenej faktúry.
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 určitú od 1.1.2016 do 31.12.2016. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
2. Nájom zaniká:
  - výpoveďou, bez súhlasu oboch zmluvných strán je výpoveď neplatná,
  - obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a/ nájomca užíva prenajatý nehnuteľný majetok v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
  - b/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobré 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 obojstranne 3 mesiace. 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 požiarnych 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. Záverečné 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. Zmluva bola v plnom rozsahu schválená Obecným zastupiteľstvom dňa 6. 5. 2015, (uzn. č. 35/2015).

V Turčianskej Štiavničke dňa 28. 12. 2015



.....  
Prenajímateľ  
Peter Očka, starosta obce  
Turčianska Štiavnička

.....  
Druženie  
imentálnej  
Turiec  
01 Martin  
17 769

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