

ZMLUVA

o nájme budovy a nebytových priestorov

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: **Obec Zámuto**
Sídlo: Zámuto 434, 094 15 Zámuto
IČO: 00332968
DIČ: 2020631943
Štatutárny zástupca: Stanislav DUDA, starosta obce

ďalej len ako „*Prenajímateľ*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

NÁJOMCA:

Názov: **Gréckokatolícke formačné centrum pre Rómov v Čičave**
Sídlo: Čičava 74, 093 01 Čičava
IČO: 42234239
DIČ: 2023515076
Štatutárny zástupca: Mgr. Martin MEKEL, protorej, riaditeľ centra
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov

ďalej len ako „*Nájomca*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

Prenajímateľ a *Nájomca* spolu ďalej aj ako „*zmluvné strany*“ resp. „*účastníci zmluvy*“, jednotlivo ako „*zmluvná strana*“ resp. „*účastník zmluvy*“

Čl. I

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti : **stavba súpisné číslo 680 – stredisko osobnej hygieny**, postavená na parcelách:
parcela C-KN č. 513/158 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m²,
parcela C-KN č. 1640/18 – ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva,
parcela C-KN č. 1640/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
parcela C-KN č. 1640/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²,
stavba zapísaná na LV č. 791, k.ú. Zámuto, obec ZÁMUTOV, okres Vranov nad Topľou a teda aj všetkých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v tejto stavbe.
2. Súčasťou stavby súpisné číslo 680 vo vlastníctve prenájomcu sú aj miestnosti:
 - miestnosť č.1 – spoločenská miestnosť – o výmere podlahovej plochy 164 m² (16,4 x 10)
 - miestnosť č.2 – kancelária – o výmere podlahovej plochy 29,1 m² (6,0 x 4,85)
 - sociálne zariadenie o výmere podlahovej plochy 15,05 m² (3,5 x 4,3)

všetky zaznačené na Pôdoryse stavby súpis. č. 680, ktorý tvorí Prílohu č.1 k tejto Zmluve.

Čl. II

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania – nájmu nájomcovi nebytové priestory v stavbe súp. č. 680 označené podľa priloženého nákresu ako miestnosti:
 - Miestnosť č.1 – spoločenská miestnosť – o výmere podlahovej plochy 164 m² (16,4 x 10)
 - Miestnosť č.2 – kancelária – o výmere podlahovej plochy 29,1 m² (6,0 x 4,85)
 - Sociálna zariadenie o výmere podlahovej plochy 15,05 m² (3,5 x 4,3),priestory tvoriace súčasť nehnuteľnosti označenej v Čl. I. Presná identifikácia prenajatých nebytových priestorov je znázornená v nákrese pôdorysu stavby, ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy.
2. Označené priestory prenajímateľ prenajíma nájomcovi výlučne za účelom výkonu činnosti: duchovná, pastoračná a formačná činnosť, pri formácii rómskeho obyvateľstva.
3. Nájomca je oprávnený užívať zároveň aj časť spoločenských priestorov v stave súp. č. 680 na prízemí (WC, chodbu). Odplata za užívanie spoločných priestorov je súčasťou dohodnutého nájomného.
4. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,00 EUR ročne, pričom splatnosť ročného nájomného je dohodnutá vždy k 31.12. bežného kalendárneho roka.
5. Dohodnuté nájomné je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
6. V sume mesačného nájomného nie sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním nebytových priestorov, teda náklady na elektrickú energiu, na plyn a vodu.
7. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi platbu preddavku na dodávku týchto energií a služieb vo výške 70,-EUR štvrťročne (15,-€ záloha el.energia, 50,-€ záloha plyn a 5,-€ záloha vodné a stočné). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť 10% z celkových nákladov na dodávku uvedených energií a služieb do stavby súis.č.680. Zvyšnú časť nákladov na tieto energie (teda 90% z celkových ročných nákladov) bude znášať prenajímateľ na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočne prenajímateľom vynaložených nákladov na dodávku energií a služieb do predmetnej stavby a z tejto celkovej sumy nákladov voči nájomcovi uplatniť podiel vo veľkosti 10% celkových nákladov. Takto určená suma 10% nákladov bude zo strany Prenajímateľa uplatnená voči nájomcovi v ročnom vyúčtovaní nákladov. Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný preukázať ním vynaložené náklady na dodávku týchto energií, za účelom kontroly výšky uplatňovaného podielu nákladov voči nájomcovi. Ročné zúčtovanie je prenajímateľ povinný vykonať každoročne najneskôr do 31.3. bežného roka a doručiť toto vyúčtovanie nájomcovi. Vo vyúčtovaní budú zohľadnené (zarátané) platby prijaté od nájomcu v priebehu nájomného vzťahu, s tým že prípadný preplatok zaplatí prenajímateľ nájomcovi a prípadný nedoplatok zaplatí nájomca prenajímateľovi.
9. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s bežným užívaním prenajatých priestorov. Nájomca je povinný prenajaté priestory udržiavať na vlastné náklady, a to až do výšky nákladov 50,-EUR mesačne, teda v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov na

vlastné náklady, rovnako udržiavať prístup do prenajatých priestorov v čistote a poriadku.

10. Nájomca je povinný samostatne platiť predpísané miestne poplatky spojené s odvozom komunálneho odpadu.
11. Prenajaté nebytové priestory ostávajú vlastníctvom prenajímateľov a nájomca nemá voči prenajímateľovi právo na vrátenie nákladov stavebných úprav v prípade ukončenia nájomného vzťahu s prenajímateľom. Akékoľvek stavebné úpravy smie nájomca vykonať vždy iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
12. Nájomný vzťah sa uzatvára od 15.06.2020 na dobu neurčitú. Nájomný vzťah môže skončiť písomnou dohodou oboch strán, ako aj na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany (môže byť podaná aj bez uvedenia dôvodu), pre ktorú sa dojednáva 3-mesačná výpovedná doba ktorá začne plynúť od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede. Výpoveď môže byť doručená osobne, alebo doporučenou listovou poštovou zásielkou.

Čl.III

1. Nájomca je oprávnený prenajatý priestor užívať iba na účel dohodnutý v zmluve. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov nie je nájomca oprávnený prenechať prenajatý priestor ďalšiemu podnájomcovi.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých nebytových priestorov platné predpisy o protipožiarnej bezpečnosti a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a vykonať za týmto účelom všetky potrebné opatrenia. Za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti nájomcu zodpovedá nájomca prenajímateľovi aj iným osobám, pričom prenajímateľ za takúto škodu nezodpovedá nájomcovi ani iným osobám.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený tento nebytový priestor – aj počas trvania nájomného vzťahu – dočasne výnimočne prenechať do užívania aj inej tretej osobe, a to na dobu nepresahujúcu 48 hodín. Účelom takéhoto výnimočného prenechania tretej osobe môže byť iba nejaká vhodná spoločenská udalosť organizovanej treťou osobou (najmä zabezpečovanie osláv, karov, krstín a podobne). O možnosti takéhoto výnimočného dočasného prenechania priestorov do užívania tretej osobe bude vždy štatutár prenajímateľa (starosta obce) vopred v predstihu aspoň 14 dní, informovať nájomcu, ktorý má pre takého otázky (pre rozhodovanie prenajímateľa o tejto možnosti) poradný hlas voči prenajímateľovi.

Čl.IV

1. Táto zmluva sa v prípade pochybnosti spravuje ustanoveniami OZ, najmä ustanovením § 663 a nasl. OZ, ako aj zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá po jednom rovnopise.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť (v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

4. Táto dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a ods. 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Potvrdenie o zverejnení je prílohou č.2 tejto zmluvy. Všetky zmluvné strany, ako aj ich štatutári, súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto dohody podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva bola obidvoma zmluvnými stranami prečítaná, porozumená a na znak súhlasu s jej obsahom slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni podpísaná.
6. **Táto Zmluva v tomto znení podlieha schváleniu prešovského arcibiskupa a metropolitu pod hrozbou absolútnej neplatnosti Zmluvy.**

Zámutov, dňa:

Zámutov, dňa:

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

**Gréckokatolícke formačné centrum
pre Rómov v Čičave**

Mgr. Martin MEKEL, protojerej,
riaditeľ centra

Obec Zámutov

Stanislav DUDA, starosta obce

Schvaľujem:

Mons.ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD.
Prešovský arcibiskup a metropolita