

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Zmluva“)

### **Prenajíateľ:**

Obec Zlatá Baňa

Zlatá Baňa 71, 082 52

IČO: 00 32 80 31

DIČ: 2021296761

zastúpená starostom: Maroš Železník

(ďalej len „Prenajíateľ“)

### **Nájomca:**

Žijeme skautingom, o.z.

Zlatá Baňa 81

082 52 Kokošovce

IČO: 50 24 81 11

DIČ: 2120261902

zastúpená predsedom: Henrich Sorger

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

### **Čl. I**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je **výlučným vlastníkom** v podiele 1/1 celku na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Zlatá Baňa, obec: Zlatá Baňa, okres: Prešov, a to: - stavby - ubytovňa so súpisným číslom: 141, postavenej na pozemku parcele registra „C“ č. 886/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 542. Vlastníkom parcely, na ktorej je postavená stavba so súpisným číslom 141 je Slovenská republika.

(ďalej len „Predmet nájmu“)

## **Čl. II Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „Nájom“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenája Nájomcovi za účelom uspokojovania potrieb občianskeho združenia Žijeme skautingom. Bude slúžiť pre potreby napĺňania cieľov Slovenského skautingu, pôsobiť vo výchovno - vzdelávacom procese detí a mládeže, pri neformálnom vzdelávaní detí a mládeže, pri vzdelávaní dobrovoľných a profesionálnych pracovníkov s mládežou a pri občianskej participácii mladých ľudí na živote spoločnosti a tiež pri voľnočasových aktivitách spojených s pobytom v prírode, táborením, pri výuke o vzájomných vzťahoch v prírode a pri výchove detí a mládeže k ochrane životného prostredia.
2. Trvanie Nájmu je upravené v článku VIII. tejto Zmluvy.

## **Čl. III Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy. Fotodokumentácia a popis nehnuteľnosti sú prílohou zmluvy ako preberací protokol. Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnutú odplatu.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najneskôr dva dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s Nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom, ak by bol podnájom nad rámec čl. II Predmet zmluvy tejto zmluvy.
4. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza Nájomca.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nezasahoval užívaním Predmetu nájmu do práv iných osôb tak, aby to bolo v rozpore so zákonom.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv na Predmete nájmu, ktoré má znášať Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu sám alebo ju spôsobili tí, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu.
8. Nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v Predmete nájmu z písomným súhlasom Prenajímateľa tak, aby bol Predmet nájmu postupne prevádzkyschopný na účely podľa čl. II Predmet zmluvy.

## **Čl. IV Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy.
3. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s

právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky.

4. Zmluvné strany vyhotovia o prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu preberací protokol, v ktorom sa zaznamená stav Predmetu nájmu a prípadné škody. Každá zo Zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami.

## Čl. V

### Popis Predmetu nájmu

1. Stavba je **ubytovňa**.
2. Celková výmera podlahovej plochy nehnuteľnosti je 475,20 m<sup>2</sup>.
3. Stavba pozostáva z dreveného montovaného system buniek INPAKO, ktoré sú uložené na betónových základových pásoch. Stavba sa skladá z dvoch nadzemných podlaží.
4. Z verejných inžinierskych sietí je k stavbe privedené elektrické vedenie bez napojenia na sieť. Vodou bola zásobovaná z murovanej vodárničky z vlastného zdroja. Kanalizácia ústi do vybudovanej dvojkomorovej žumpy. Príslušenstvom sú vedľajšie stavby: stavba vodárničky a iné stavby súvisiace s Predmetom nájmu.
5. Stavba sa prenajíma nezariadená.

## Čl. VI

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto Zmluvy za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1 € (slovom: jedno euro) (ďalej len „**Nájomné**“). Pre povinnosť platiť Nájomné nie je rozhodujúce, či Nájomca Predmet nájmu skutočne užíva, Nájomca má právo Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomné je splatné vždy do posledného dňa kalendárneho roka, ktorý predchádza roku, za ktorý sa Nájomné platí. Prvé Nájomné je splatné dňa 31.12.2018 .
3. V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené a poskytované s užívaním Predmetu nájmu a jeho príslušenstva (ďalej len „**Úhrady**“). Úhrady spojené s užívaním Predmetu nájmu sú najmä: **elektrina, voda, plyn, teplo, internet, odpad**.
4. Nájomné je splatné **prevodom** na číslo účtu uvedené pri Prenajímateľovi na prvej strane tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad, a to za každý začatý deň omeškania.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie Úhrad 1x (jedenkrát) ročne a po skončení Nájmu najneskôr do 30 dní od jeho skončenia.
7. V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na Úhradách sa Nájomca zaväzuje tento nedoplatok Prenajímateľovi uhradiť do 30 dní od zaslania písomnej výzvy Nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi preplatok v lehote do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Prenajímateľovi.

## Čl. VII

### Peňažná zábezpeka (Depozit)

12

1. Zmluvné strany sa dohodli na peňažnej zábezpeke (ďalej len „**Depozit**“), ktorá bude slúžiť na zabezpečenie prípadných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z dôvodu neplatenia Nájomného alebo Úhrad za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu, z dôvodu spôsobenej škody na Predmete nájmu alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním Predmetu nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška Depozitu je 50,- € (slovom: päťdesiat eur) a Depozit je splatný v deň podpisu zmluvy. Na základe písomnej výzvy Prenajímateľa je Nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť Depozit do pôvodne dohodnutej výšky, ak Prenajímateľ preukázateľne použije Depozit alebo jeho časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi v súlade s odsekom 1.

3. Po skončení Nájmu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi nevyčerpanú časť Depozitu najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď Nájomca vypratá Predmet prevodu a vysporiadal s Prenajímateľom nároky súvisiace s Nájmom.

## **Čl. VIII** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú – 20 rokov. Začiatok Nájmu bol dohodnutý na deň 1.3.2018

2. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť len písomnou výpoveďou.

3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa Nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi doručená výpoveď.

4. Prenajímateľ môže vypovedať Nájom iba z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pričom dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.

5. Nájomca je oprávnený vypovedať Nájom kedykoľvek bez udania dôvodu v písomnej forme. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola Prenajímateľovi doručená výpoveď.

6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa tak stalo bez toho, že by Nájomca porušil svoju povinnosť.

7. Ak sa Nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu Predmetu nájmu v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá Nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup, za náhodu však nezodpovedá. Výnimku tvorí situácia kedy Nájomca na predmete nájmu vykoná stavebné úpravy s písomným súhlasom Prenajímateľa.

8. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak Nájomca Predmet nájmu po skončení Nájmu nevypraxe, má Prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom vo výške pôvodne dojednaného Nájomného, zvýšeného o zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného Nájomného, a to za každý čo i len začatý mesiac užívania Predmetu nájmu v čase po skončení Nájmu.

## **Čl. IX** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami.

2. Na doručovanie písomnosti medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.

3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia

tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.


4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory medzi nimi vzniknuté z tohto zmluvného vzťahu sa budú prejednávať a rozhodovať všeobecnými súdmi SR.

5. Zmluva je vyhotovená v počte originálov, ktoré zodpovedajú počtu účastníkov Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 41 Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli, že pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo neúčinné alebo by bolo dotknuté zmenou právnych predpisov alebo požiadaviek štátnych orgánov, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany dohodli na nahradení takéhoto ustanovenia takým novým ustanovením, ktoré by sa čo najviac priblížilo k predmetu a účelu pôvodného ustanovenia.

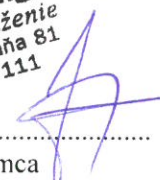
7. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

V Zlatej Bani dňa 26.2. 2018

  
.....  
Prenajíateľ



**Žijeme skautingo!**  
občianske združenie  
082 52 Zlatá Baňa 81  
IČO: 50 248 111

  
.....  
Nájomca