

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a

ZMLUVA O BUDÚCEJ DAROVACEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ:
tiež ako Budúci darujúci:

Ing. Štefan Vida rod. Vida

dátum narodenia: 30.4.1966

rodné číslo: 660430/7105

trvalý pobyt: Sap č.209, 930 06

občan SR

(ďalej ako „prenajímateľ 1“ alebo „budúci darujúci 1“)

Helena Vidaová rod. Bartalossová

dátum narodenia: 15.7.1970

rodné číslo: 705715/6480

trvalý pobyt: Sap č.209, 930 06

občan SR

(ďalej ako „prenajímateľ 2“ alebo „budúci darujúci 2“)

Ádám Vida, rod. Vida

dátum narodenia: 28.8.1990

rodné číslo: 900828/6716

trvalý pobyt: Sap č.209, 930 06

občan SR

(ďalej ako „prenajímateľ 3“ alebo „budúci darujúci 3“)

Máté Vida, rod. Vida

dátum narodenia: 03.07.1995

rodné číslo: 950703/6704

trvalý pobyt: Sap č. 209, 930 06

občan SR

(ďalej ako „prenajímateľ 4“ alebo „budúci darujúci 4“)

„prenajímateľ 1“ alebo „budúci darujúci 1“, „prenajímateľ 2“ alebo „budúci darujúci 2“, „prenajímateľ 3“ alebo „budúci darujúci 3“, „prenajímateľ 4“ alebo „budúci darujúci 4“, môžu byť na účely tejto zmluvy spolu označovaní ako „prenajímateľ“ alebo „budúci darujúci“

a

Nájomca:

tiež ako budúci obdarovaný:

Obec Sap

930 06 Sap 48

IČO: 00 305 693

štatutárny zástupca: Ing. František Miklós - starosta

(ďalej ako „nájomca“ alebo „budúci obdarovaný“)

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 128 ako stavba – budova na poskytovanie sociálnych služieb súp. č. 163 a 392, nachádzajúca sa na parc. č. 299/3 a 299/9 v kat. úz. Sap (ďalej len ako „nebytový priestor“) a tiež pozemku – 299/4, 299/10 (ďalej len ako „pozemky“).
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom vyššie špecifikovaných nehnuteľností, (ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v tomto článku ako predmet nájmu do užívania na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy za dohodnutých podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca sa mu zaväzuje platiť nájomné v súlade s článkom III. tejto zmluvy.

Článok II. ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi na účely prevádzkovania denného stacionára pre seniorov, ktorých stav umožňuje pobyt v dennom stacionári. Denný stacionár je sociálna služba pre také fyzické osoby, ktoré sú odkázaní na pomoc inej fyzickej osoby v zariadení na určitý čas počas dňa.

Článok III. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu sumou 500.- EUR/mesiac, teda mesačné nájomné činí 500.- EUR (ďalej len ako „nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť takto dojednané nájomné prenajímateľovi, na jeho účet, nasledovne: Dňom úhrady sa rozumie deň, kedy boli peňažné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Nájomné bude platené Nájomcom každý kalendárny rok bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v článku III. bod 2., alebo na účet oznámený Prenajímateľom neskôr v súlade s touto zmluvou, a to k 31. decembra každého kalendárneho roku.
4. Náklady na plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, dodávky plynu a dodávka studenej vody) sa zaväzuje hradiť v plnej výške nájomca nasledovne: priamo dodávateľom týchto plnení. Revíziu jednotlivých zariadení ktoré sú umiestnené v predmete nájmu (pri ktorých sa podľa platných právnych predpisov vyžaduje revízia) zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatok za odvoz komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu v súlade s platným VZN obce Sap. Nakoľko v obci Sap nie je kanalizácia, nájomca sa taktiež zaväzuje zabezpečiť odvoz odpadovej vody na vlastné náklady.
6. Náklady na poistenie nebytového priestoru znáša nájomca.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi vzniká povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nie však skôr ako od 01.01.2016.

Článok IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou vid' článok VIII. bod 1. tejto zmluvy.

Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:
 - a) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V tejto súvislosti nájomca prehlasuje, že sa dôkladne oboznámil s predmetom nájmu obhliadkou na mieste samom. Jeho stav je mu preto dobre známy, bez závad a plne akceptovateľný a použiteľný na účely nájmu.
 - b) Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
2. Práva a povinnosti nájomcu :
 - a) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavali v predmete nájmu.
 - b) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - c) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - d) Nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
 - e) Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok.

Článok VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Túto zmluvu možno ukončiť dohodou oboch zmluvných strán.
2. Túto zmluvu je oprávnený ukončiť prenajímateľ aj nájomca písomnou výpoveďou, bez uvedenia výpovedného dôvodu, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpoveď musí byť písomná a druhej strane doručená. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručенú, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručенú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok VII. OSTATNÉ DOJEDNANIA

1. Prenajímateľ ako budúci darujúci a nájomca ako budúci obdarovaný sa zaväzujú uzatvoriť darovaciu zmluvu, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu nájmu špecifikovaného v článku I. tejto zmluvy, a to uplynutím 10 rokov odo dňa nadobudnutia

účinnosti tejto zmluvy (ďalej iba „darovacia zmluva“). Právo predložiť návrh darovacej zmluvy druhej zmluvnej strane prislúcha obom účastníkom zmluvy. Účastníkmi darovacej zmluvy budú budúci darujúci na strane darujúceho a budúci obdarovaný na strane obdarovaného.

2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vyhotoviť a doručiť písomnú výzvu druhej zmluvnej strane na uzatvorenie darovacej zmluvy (ďalej len „výzva“) kedykoľvek po uplynutí 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 30 dní od doručenia výzvy podľa predchádzajúceho bodu tohto článku uzatvoria darováciu zmluvu.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2016.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, s povahou originálu, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.
5. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, a že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Účastníci tejto zmluvy ďalej vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že text tejto zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

v Sape, dňa

.....
Ing. Štefan Vida
Prenajímateľ
Budúci darujúci

.....
Ing. František Miklós
Nájomca
Budúci obdarovaný

.....
Helena Vidaová
Prenajímateľ
Budúci darujúci

.....
Ádám Vida
Prenajímateľ
Budúci darujúci

.....
Máté Vida
Prenajímateľ
Budúci darujúci