

# Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

## I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Mesto Medzilaborce**  
sídlo: Mierová 326/4  
068 01 Medzilaborce, Slovenská republika  
IČO: 00 323 233  
DIČ: 202 1232752  
číslo účtu: 10030-23028532/0200, VÚB, a.s., exp. Medzilaborce  
štatutárny orgán: Ing. Ivan Solej, primátor mesta  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**nájomca:** **Kamjana, n.o.**  
sídlo: Komenského 134/4  
068 01 Medzilaborce, Slovenská republika  
IČO: 45 738 998  
zapísaná v: registri neziskových organizácii vedenom ObÚ Prešov  
pod č. OVVS-2012/07003-00367-NO  
štatutárny orgán: Ing. Andrej Dribňák, riaditeľ  
(ďalej len „nájomca“)

## II.

### Predmet nájmu

1. Mesto Medzilaborce je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

a) stavieb situovaných v katastrálnom území Medzilaborce, zapísaných Správou katastra Medzilaborce na liste vlastníctva č. 1520, a to podľa nasledovnej špecifikácie:

číslo LV	popis stavby	súpisné číslo stavby	parcelné číslo pozemku	zost. hodnota k.ú.
1520	LOŽ.PAVILON	134	981/6	540 856,59 € Medzilaborce
1520	ADM.BUDOVA	134	981/9	293 816,39 € Medzilaborce
1520	SKLAD KYSLÍKA	1343	981/7	- Medzilaborce
1520	TRAFOSTANICA	1338	981/8	- Medzilaborce
1520	VRATNICA	1336	981/11	31 171,36 € Medzilaborce

špecifikácia pozemkov s vyššie označenými parcelnými číslami je uvedená nižšie v bode b)

b) pozemkov situovaných v katastrálnom území Medzilaborce, zapísaných Správou katastra Medzilaborce na liste vlastníctva č. 1533 ako parcely registra „C“, a to podľa nasledovnej špecifikácie:

číslo LV	parcelné číslo pozemku	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup> k.ú.
----------	------------------------	--------------	------------------------------

1533	981/6	zastavané plochy a nádvoría	870	Medzilaborce
1533	981/1	zastavané plochy a nádvoría	17 003	Medzilaborce
1533	981/7	zastavané plochy a nádvoría	132	Medzilaborce
1533	981/8	zastavané plochy a nádvoría	140	Medzilaborce
1533	981/9	zastavané plochy a nádvoría	766	Medzilaborce
1533	981/11	zastavané plochy a nádvoría	146	Medzilaborce.

2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania v celosti všetky nehnuteľnosti uvedené v bode 1 písm. a) a písm. b) tohto článku tejto zmluvy (ďalej spolu len ako „**Predmet nájmu**“), aby ich nájomca dočasne užíval v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené touto zmluvou.
3. Súčasťou Predmetu nájmu je aj vnútorné vybavenie a zariadenie, nachádzajúce sa v stavbách uvedených v bode 1 písm. a) tohto článku tejto zmluvy ku dňu odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi.

### III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu, aby ho užíval za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb vrátane poskytovania zdravotnej starostlivosti, sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti.

### IV. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dobu **neurčitú**.

### V. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 50b zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dohodli, že výška a splatnosť nájomného za užívanie celého Predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy bude zmluvnými stranami dohodnutá dodatočne, a to v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Medzilaborce o schválení výšky a splatnosti nájomného za užívanie Predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška a splatnosť nájomného podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy bude doplnená najneskôr do 30.09.2012, pričom v uvedenej dobe sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť písomný dodatok k tejto zmluve, ktorým upravia výšku a splatnosť nájomného podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy.
3. V prípade, ak do hore uvedenej doby nedôjde k schváleniu výšky a splatnosti nájomného Mestským zastupiteľstvom Mesta Medzilaborce a/alebo k uzatvoreniu dodatku k tejto zmluve podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy, nebude mať táto skutočnosť vplyv na ďalšiu platnosť tejto zmluvy a táto zmluva bude medzi zmluvnými stranami naďalej platiť v dohodnutom znení.
4. Nájomca je povinný počas trvania nájmu uhrádzať náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to najmä náklady na dodávku elektrickej energie, plynu, tepla, odvoz komunálneho odpadu, vodné a stočné a poplatky za telekomunikačné služby. Za účelom zabezpečenia dodávky vyššie uvedených médií a služieb nájomca uzavrie samostatné zmluvy s príslušnými dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb. Zmluvné strany sa dohodli, že do času, kým

nájomca uzavrie zmluvy podľa predchádzajúcej vety, náklady na dodávku vyššie uvedených médií a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe skutočnej spotreby týchto médií a služieb, a to na podklade faktúry vystavenej prenajímateľom.

5. Nájomné a náklady na dodávku médií a služieb spojené s užívaním Predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu spíšu písomný protokol, v ktorom uvedenú zoznam odovzdávaného majetku tvoriaceho Predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné alebo iné úpravy Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu a opravy Predmetu nájmu vrátane drobných opráv nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Predmete nájmu uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy, starať sa o čistotu a poriadok nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, ako aj o údržbu komunikácií umiestnených na prenajatých pozemkoch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný dodržiavať pri užívaní Predmetu nájmu všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce podmienky užívania Predmetu nájmu na dohodnutý účel, ako aj ostatné platné a účinné všeobecne záväzné právne predpisy a vnútorné predpisy Mesta Medzilaborce.

## **VII.**

### **Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **VIII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Túto zmluvu možno ukončiť:
  - Písomnou dohodou zmluvných strán.
  - Písomnou výpoveďou niektorej zmluvnej strany. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
  - Písomným odstúpením od tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**IX.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Prenajímateľ zabezpečí jej zverejnenie na oficiálnej webovej stránke Mesta Medzilaborce.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.10.2012.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

V Medzilaborciach, dňa 27.8.2012 .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

**Mesto Medzilaborce**  
Ing. Ivan Solej

---

**Kamjana, n.o.**  
Ing. Andrej Dribňák  
riaditeľ

## Príloha č. 1

k zmluve o nájme zo dňa .....

### **Drobné opravy nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Predmetu nájmu, ktoré vykonáva nájomca**

#### **A) Sanitárne zariadenia**

1. oprava batérie, výmena výtokového ventilu, sedla, tesnenia,
2. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava tlakového splachovača WC z výmenou jednotlivých drobných súčastí,
5. obnova náterov a hygienická maľba.

#### **B) Elektrické zariadenie**

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov zásuviek a objímok,
2. oprava osvetľovacích telies prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

#### **C) Elektrické ohrievače vody, plynové ohrievače**

1. čistenie a výmena výhrevného telesa,
2. oprava termostatu a regulačného zariadenia,
3. oprava plynových horákov,
4. oprava, výmena uzavieracích ventilov plynu a ostatných drobných súčiastok.

#### **D) Kovania a zámky, ventilácia**

1. oprava, výmena kľučky, štítka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov,
2. oprava samozatváracieho zariadenia,
3. čistenie a oprava ventilátorov.

#### **E) Podlahy**

1. oprava uvoľnených dlaždíc a inej podlahovej krytiny,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových lišt.

#### **F) Ostatné**

1. vyššie neuvedené drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 33,- €. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv nie je rozhodujúci ich súčet, ale výška nákladov na jednotlivú takúto opravu.

Prenajímateľ:

Nájomca: