

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi:

Prenajímateľ:

Obec Dúbravica

so sídlom Dúbravica 29, 976 33 Dúbravica (pošta Poniky)

IČO: 00 313 408

kód obce: 508586

konajúca prostredníctvom starostky: Ing. Janky Slobodníkovej

bankové spojenie: VUB a.s. Banská Bystrica

č. účtu 12229312/0200

IBAN:SK9202000000000012229312

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

občianske združenie **PERIFÉRNE CENTRÁ**

so sídlom Dúbravica 47, 976 33 Dúbravica (pošta Poniky)

IČO: 42 196 710

konajúce prostredníctvom štatutárneho zástupcu: Mgr. art. Andreja Poliaka

bankové spojenie: **SOP**

č. účtu IBAN: **1973000000000012229312**

(ďalej len ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len ako „Zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- a) stavba so súpisným číslom 15 postavená na parcele 282 – Materská škola, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 163 Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, pre obec Dúbravica, katastrálne územie Dúbravica;
- b) pozemku „KN-C“ parc. č. 282 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1360 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, obec Dúbravica, katastrálne územie Dúbravica,
- c) pozemku „KN-C“ parc. č. 283 - záhrady o výmere 1436 m², ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, obec Dúbravica, katastrálne územie Dúbravica,

(ďalej aj ako „predmet nájmu“)

2. Vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca prejavil záujem prenajať si od Prenajímateľa Predmet nájmu, uzatvárajú Zmluvné strany túto nájomnú Zmluvu (ďalej ako „Zmluva“).

Čl. II Predmet a účel zmluvy

1. Predmet zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania. Nájomca je oprávnený užívať celý Predmet nájmu, za čo sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné.
2. Účelom nájmu je užívať Predmet nájmu pre potreby Nájomcu - činnosť občianskeho združenia PERIFÉRNE CENTRÁ, ktoré sa venuje predovšetkým tvorbe a šíreniu súčasného profesionálneho umenia na vidieku.

Ciele a aktivity združenia zahŕňajú:

- podporovať vznik nových umeleckých diel, ich prezentáciu a predaj
 - podporovať mladú a súčasnú tvorbu v oblasti výtvarného, dramatického a múzického umenia a architektúry
 - vybudovať a prevádzkovať centrum so zázemím pre organizovanie výstav, workshopov, sympózií (výtvarných, divadelných, múzických, intermediálnych, architektonických...)
 - poskytovať priestor a materiálové vybavenie pre rezidenčné pobyty
 - realizovať projekty v spolupráci s inými kultúrnymi a umeleckými zoskupeniami
 - sprevádzať organizované podujatia hudobnými a divadelnými zoskupeniami
 - vytvárať audiovizuálnu a publikačnú činnosť
 - predávať umelecké diela
 - prevádzkovať jednoduché ubytovanie hostelového typu ako doplnkovú činnosť k hlavným aktivitám
 - súhrnom všetkých aktivít pôsobiť edukačne v oblasti umenia a kultúry pre širokú verejnosť
 - prevádzkovať komunitnú záhradu
 - realizovať komunitné aktivity a vzdelávacie aktivity pre širokú verejnosť a tým prispievať k rozvoju kultúrneho povedomia obyvateľov
3. Nájomca je povinný počas celej doby trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou zachovávať účelové určenie Predmetu nájmu tak ako je definované v ods. 2 tejto Zmluvy, v prípade porušenia tejto povinnosti má Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy odstúpiť a to ak Nájomcu písomne upozornil na porušovanie tejto Zmluvy a na možnosť odstúpenia a poskytol Nájomcovi lehotu na odstránenie stavu, ktorým porušuje túto Zmluvu, ktorá nemôže byť kratšia ako 90 dní. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú momentom doručenia písomného oznámenia Nájomcovi, že Prenajímateľ od Zmluvy odstupuje. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany nie sú si povinné vydať to, čo si navzájom plnili na základe tejto Zmluvy do okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy.
 4. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu ako svoje sídlo.

Čl. III Stav predmetu nájmu a jeho revitalizácia

1. Predmet nájmu bol Prenajímateľom odovzdaný Nájomcovi bez väd, v stave zodpovedajúcom veku predmetu nájmu a dohodnutému účelu užívania. Odovzdávací protokol podpísaný oboma Zmluvnými stranami tejto Zmluvy s inventárnym zoznamom zariadenia a príslušenstva predmetu nájmu, opisom stavu predmetu nájmu a jeho príslušenstva, vybavenia predmetu nájmu a opisom eventuálnych závad predmetu nájmu, tvorí prílohu tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou obsahovou súčasťou tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní predmetu nájmu a spísaní odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ vyhotoví digitálne fotografie predmetu nájmu, jeho zariadenia, vodomeru, elektromer, ktoré zachytia aktuálny stav predmetu nájmu a stav meračov v čase

odovzdania predmetu nájmu nájomcovi. Prenajíateľ tieto fotografie zašle nájomcovi elektronickou poštou na mailovú adresu nájomcu najneskôr do troch dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, digitálne fotografie predmetu nájmu a jeho zariadenia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Nájomca sa oboznámil s Predmetom nájmu a akceptuje jeho technický stav v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu Nájomca zrevitalizuje predmet nájmu investíciami najmenej v hodnote 30 000,- EUR. Výšku investícií do predmetu nájmu bude Nájomca preukazovať Prenajíateľovi dokladmi za vynaložené práce a materiál, prípadne bude výška investície stanovená na základe dohody Nájomcu a Prenajíateľa. V prípade, ak Nájomca s Prenajíateľom nedospejú k dohode podľa predchádzajúcej vety, je Nájomca oprávnený nechať výšku investície ohodnotiť na vlastné náklady na základe znaleckého posudku. Nájomca je povinný uskutočňovať čiastočné investície do predmetu nájmu vo výške najmenej
 - a) 10 000,- EUR počas prvých piatich rokov trvania nájmu;
 - b) 2 000,- EUR ročne počnúc šiestym rokom trvania nájmu až do preinvestovania celkovej sumy stanovenej v prvej vete tohto odseku;

Plán revitalizácie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Výšku investície je Nájomca povinný preukazovať Prenajíateľovi bez zbytočného odkladu po jej realizácii.

5. V prípade, že Nájomca preinvestuje počas trvania nájmu celú sumu 30 000,- EUR tak, ako je stanovené v ods. 4 tohto článku, sú ďalšie investície do predmetu nájmu možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajíateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienky realizácie ďalších investícií do predmetu nájmu budú upravené samostatným dodatkom k tejto Zmluve.

Čl. IV

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platby

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je stanovená na základe dohody zmluvných strán tejto Zmluvy na 100,- EUR za jeden mesiac užívania predmetu nájmu, a to z dôvodu uvedeného v čl. III. ods. 4, v čl. V ods. 9 a v čl. VI ods. 5 a 6 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za dodávku energií a služieb do Predmetu nájmu (elektrina, voda, vodné - stočné, odvoz odpadu, a všetky ostatné poplatky nevyhnutne spojené s prevádzkou Predmetu nájmu) a ani náklady za iné poskytnuté služby súvisiace s nájomom podľa tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať náklady spojené s dodávkou energií a služieb do Predmetu nájmu (elektrina, voda, vodné - stočné, odvoz odpadu, a všetky ostatné poplatky nevyhnutne spojené s prevádzkou Predmetu nájmu), priamo poskytovateľom týchto energií a služieb.
4. Nájomné je splatné vždy k 7. dňu mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom v prospech účtu Prenajíateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený uhrádzať nájomné aj vopred za niekoľko mesiacov.

Čl. V

Doba nájmu a podmienky výpovede

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2016 do 31.08.2031.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) výpoveďou Nájomcu v zmysle ods. 3 a 5 tohto článku, alebo výpoveďou Prenajímateľa v zmysle ods. 4 a 5 tohto článku;
 - d) odstúpením od zmluvy v zmysle tejto Zmluvy;
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na revitalizáciu predmetu nájmu, toto právo však nevznikne skôr, ako po 5 rokoch trvania nájomného vzťahu.
 4. V prípade, ak Nájomca nepreinvestuje finančné prostriedky v zmysle čl. III ods. 4 tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať.
 5. V prípade, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
 6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
 7. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné najmenej tri mesiace.
 8. V prípade predčasného ukončenia tejto Zmluvy zo strany Nájomcu z iného dôvodu, ako pre porušenie povinností Prenajímateľom alebo odstúpenie od Zmluvy v zmysle ods. 6 tohto článku, nie je Prenajímateľ povinný Nájomcovi vrátiť celkovú sumu investícií uskutočnených do predmetu nájmu ku dňu ukončenia nájmu.
 9. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájmu podľa čl. V tejto zmluvy nebude požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených s revitalizáciou predmetu nájmu. To neplatí, ak došlo k ukončeniu nájmu pre porušenie povinností Prenajímateľa alebo odstúpeniu od Zmluvy v zmysle ods. 6 tohto článku.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a jeho zariadenie riadne, obvyklým spôsobom. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu ako dobrý hospodár. Stav Predmetu nájmu bude zachytený v preberacom protokole, ktorý spíšu Zmluvné strany v deň odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.
2. Nájomca má právo prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť na užívanie tretej fyzickej alebo právnickej osobe (odplatne i bezodplatne) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, pokiaľ je účel prenechania v súlade s účelom nájmu v zmysle tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v Predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, ak tak neurobí, zodpovedá za všetky prípadne vzniknuté škody spôsobené Prenajímateľovi jeho prevádzkou. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svoj majetok vnesený do Predmetu nájmu.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu a opravy Predmetu nájmu a to výlučne na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný do 15. pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy uzavrieť zmluvy s jednotlivými dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb a sám v plnom rozsahu uhrádzať odplatu za ich dodanie a spotrebu. Nájomca je povinný v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady dodávku elektrickej energie, vody, odvod kanalizačného odpadu, odvoz a likvidáciu akéhokoľvek odpadu vyprodukovaného Nájomcom pri užívaní Predmetu nájmu a všetky ostatné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať v Predmete nájmu revízie, skúšky a prehliadky elektrických zariadení – elektroinštalácie, zabudovaných elektrických zariadení, bleskozvodov, tlakových zariadení. Nájomca zabezpečí vypracovanie požiaro-poplachových smerníc a požiarneho evakuačného plánu ohľadne Predmetu nájmu. Náklady vynaložené na splnenie povinností podľa tohto odseku sa považujú za investície do predmetu nájmu, ak sú uskutočnené v priamej súvislosti s revitalizáciou predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi SR, Obce Dúbravica, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi.
8. Nájomca je povinný spolupracovať s Prenajímateľom pri zabezpečení opatrení civilnej ochrany v súlade a v rozsahu určenom zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Nájomca je povinný v Predmete nájmu na účely predchádzania vzniku požiarov a ich účinnému zdolávaniu zabezpečovať v rámci ochrany pred požiarom povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu Predmetu nájmu v zmysle platných hygienických predpisov.
12. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho identifikačných údajov uvedených v prvej časti tejto Zmluvy a zmeny predmetu podnikania.
13. Nájomca je ako pôvodca odpadu povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov s dôrazom na nebezpečné odpady.
14. V prípade, ak Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť vyplývajúcu mu z nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, je povinný v plnej výške nahradiť Prenajímateľovi škodu tým spôsobenú.
15. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za každé poškodenie Predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil Nájomca, osoby jemu blízke, jeho obchodní partneri a/alebo jeho zamestnanci. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, je Nájomca povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie a to výlučne na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa tejto Zmluvy v plnom rozsahu jej výšky. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.
16. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, ak ide o priestory, ktoré sám nevyužíva a pri ktorých nedôjde k zmene účelu ich využitia (čl. II. tejto Zmluvy). V takomto prípade má Nájomca povinnosť písomne oznámiť Prenajímateľovi identifikačné údaje podnajímcu (obchodné meno, sídlo, IČO, predmet

podnájmu, účel podnájmu a dobu podnájmu). Taktiež sa Nájomca zaväzuje neudelit' podnájmomcom viac práv ako má Nájomca z tejto Zmluvy.

17. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu v prípade požiadavky Prenajímateľa za účelom jej kontroly v zmysle príslušných právnych predpisov.
18. Nájomca je povinný v prípade vzniku havarijného stavu alebo inej mimoriadnej udalosti poskytnúť Prenajímateľovi bezodkladnú súčinnosť za účelom vstupu do Predmetu nájmu.
19. Nájomca je oprávnený označiť Predmet nájmu svojim názvom občianskeho združenia a logom umiestneným na reklamnej ploche tak, aby ich grafické vyhotovenie nenarúšalo vizuálne stvárnenie budovy a nebolo v rozpore s oprávnenými záujmami Prenajímateľa.
20. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy po celú dobu nájomného vzťahu založeného touto zmluvou. Prenajímateľ alebo iná ním poverená osoba, sú oprávnení vstúpiť do Predmetu nájmu spolu s osobou oprávnenou konať v mene Nájomcu v pracovných dňoch počas prevádzkových hodín z dôvodu kontroly plnenia povinnosti Nájomcu. Súčasne je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu vo výnimočných prípadoch aj mimo vyššie stanovenú dobu bez sprievodu Nájomcu alebo ním poverenej osoby v prípade, ak to vyžaduje vznik havarijného stavu alebo inej mimoriadnej udalosti. O tejto skutočnosti musí Prenajímateľ Nájomcu vopred informovať.
21. Prenajímateľ je povinný Nájomcu informovať o všetkých zmenách, príp. zásahoch do Predmetu nájmu, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity Nájomcu, príp. funkčnosť zariadení Nájomcu.
22. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na Predmete nájmu v súlade s dohodnutým účelom používania budovy a architektonickým projektom (plánom revitalizácie), ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy.
23. Nájomca sa zaväzuje umožniť obyvateľom obce Dúbravica bezodplatne užívať pozemky (a detské prvky na nich sa nachádzajúce), ktoré tvoria predmet nájmu a terasu nachádzajúcu sa pri budove Materskej školy, pre účely oddychových a voľnočasových aktivít obyvateľov obce. Podmienky a pravidlá užívania upraví Nájomca prevádzkovým poriadkom.
24. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi postaviť multifunkčné ihrisko na pozemkoch, ktoré tvoria predmet nájmu.
25. Nájomca týmto dáva svoj súhlas s uložením všetkých kľúčov umožňujúcich prístup do Predmetu nájmu do zapečatenej obálky podpísanej Nájomcom a odovzdanej Prenajímateľovi. V prípade, ak Nájomca opakovane nesúhlasí s dátumom vykonania kontroly, alebo ak v deň dohodnutej kontroly prekáži kontrolu predmetu nájmu Prenajímateľovi a Prenajímateľ má dôvod predpokladať, že Nájomca koná v zlej viere, potom je Prenajímateľ oprávnený otvoriť obálku obsahujúcu kľúče a následne vojsť do Predmetu nájmu.
26. Prenajímateľ má právo vstupovať so súhlasom a v prítomnosti Nájomcu počas doby trvania nájmu do Predmetu nájmu maximálne raz do mesiaca. Za týmto účelom je Prenajímateľ povinný najneskôr 24 hodín vopred si dohodnúť termín prehliadky s Nájomcom.
27. Prenajímateľ môže výnimočne, v naliehavých prípadoch bezprostredne hroziacej škody na Predmete nájmu /vis major/, vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.
28. Zmluvné strany tejto Zmluvy sú povinné navzájom sa informovať bez zbytočného odkladu o všetkých závažných skutočnostiach súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu.
29. Nájomca je povinný po zániku tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu a vybavenie v stave v akom ho prevzal, s ohľadom na opotrebenie spôsobené bežným užívaním a zmeny uskutočnené v súvislosti s Prenajímateľom schválenou revitalizáciou.

30. Nájomca vyprázdni Predmet nájmu a odovzdá ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie a uskutočnenú revitalizáciu, najneskôr jeden deň po skončení nájmu.
31. Prenajímateľ má právo jeden mesiac pred skončením nájmu so súhlasom Nájomcu vstupovať do predmetu nájmu spolu s potenciálnymi budúcimi Nájomcami za účelom obhliadky Predmetu nájmu.

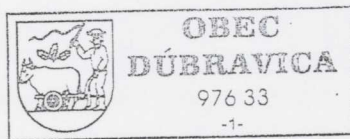
Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Pri skončení nájmu a odovzdávaní predmetu nájmu Nájomcom Prenajímateľovi bude vyhotovený protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „odovzdávací protokol“). Prípadné škody zistené Prenajímateľom pri spisovaní odovzdávacieho protokolu spôsobené nájomcom budú Prenajímateľovi uhradené čiastkou na ktorej sa vzájomne dohodnú obe strany, Prenajímateľ aj Nájomca, a písomne si ju potvrdia v odovzdávacom protokole.
2. Zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú vyrovnáť všetky vzájomné záväzky, vyplývajúce z tejto Zmluvy a skončením Nájmu táto povinnosť nezaniká.
3. Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takého neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
4. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými obomi zmluvnými stranami a zrušiť na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán a na základe ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
5. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery z tejto Zmluvy vyplývajúce a z tejto Zmluvy vznikajúce príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a právnym poriadkom SR.
6. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne skutočnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu platného v Slovenskej republike.
7. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť poskytovateľom poštových služieb na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
8. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
9. Obecné zastupiteľstvo obce Dúbravica schválilo túto zmluvu na svojom zasadnutí dňa.24.08.2016 uznesením č. 22/2016 v zmysle podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zlepšenie kultúry a vzdelávania aj obyvateľov Prenajímateľa. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

10. Zmluvné strany sa dohodli na protokolárnom odovzdaní Predmetu nájmu v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
11. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá zo zmluvných strán obdrží 2 rovnopisy rovnakej platnosti a záväznosti.
12. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle a na úradnej tabuli Prenajímateľa.
13. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, je určitá, zrozumiteľná, Zmluvné strany k nej pristupujú s plnou vážnosťou, nie je uzatváraná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú jej podpisom.

V Dúbravici, dňa 31.08.2016

Prenajímateľ:



.....
Obec Dúbravica
Ing. Janka Slobodníková
starostka

Nájomca:

.....
PERIFÉRNE CENTRÁ
občianske združenie
Andrej Poliak, štatutárny zástupca

Prílohy:

- plán revitalizácie,
- preberací protokol,
- súpis zariadenia,
- uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Dúbravica

Príloha č. 1: Plán revitalizácie

Orientačný plán a rozpočet revitalizácie MŠ		
cieľ v časovej následnosti		
<ul style="list-style-type: none"> ~ rozbeh aktivít v novom priestore najprv v sezónnom móde, neskôr celoročne ~ zariadenie administratívnych priestorov a kuchyne ~ vytvoriť základné podmienky pre tvorbu umelcov: prispôbiť ateliérové priestory, zriadenie jednoduchého ubytovania ~ presťahovanie komunitného centra z obecných priestorov ~ vypracovanie architektonického projektu pre stavebné povolenie ~ úprava dispozície priestoru podľa architektonického projektu ~ dokončenie prác do cieľového stavu podľa architektonického projektu a vytvorenie podmienok pre plnú činnosť organizácie 		
rekonštrukčné a stavebné práce		
interiér	hygienický náter zvislých plôch + stropu	1 000,00 €
	zabezpečenie vykurovania celej budovy / nové liatinové vykurovacie teleso + vedenie kúrenia + nové radiátory	3 500,00 €
	oprava vodovodu	1 000,00 €
	vypracovanie architektonického projektu pre stavebné povolenie	4 000,00 €
	stavebné úpravy interiéru – zmeny dispozície priestoru / ľahká sendvičová priečka, Ytong, posuvná priečka	4 000,00 €
	nová sanita / umývadlá, batérie, sprchy, obklady, podlaha, bojler 120l	2 450,00 €
	výmena vstupných dverí + interiérové dvere	1 300,00 €
	výmena okien za plastové	9 500,00 €
		38 450,00 €
exteriér	prestrešenie a oprava terasy / tienenie, betónová doska, dlažba	3 000,00 €
	oprava pieskoviska	500,00 €
	objekt ohnisko	1 000,00 €
	exteriérový mobiliár	1 000,00 €
	fasádny náter	1 200,00 €
	výstavba amfiteátra s kapacitou 150 osôb /	3 000,00 €
	oprava plotov a vstupnej brány	1 000,00 €
	úprava chodníkov v areáli, vytvorenie parkovacích miest	1 000,00 €
	výstavba multifunkčného ihriska	1 000,00 €
SPOLU		38 450,00 €

Uznesenie č. 22/2016

K bodu č. 8 – Návrh a schválenie nájomnej zmluvy na prenájom budovy MŠ

Obecné zastupiteľstvo obce Dúbravica

I. schvaľuje

Nájomnú zmluvu na prenájom budovy Materskej školy nájomcovi Občianske združenie PERIFÉRNE CENTRÁ, Dúbravica 47, 976 33 p. Poniky

Počet všetkých poslancov:

- Ľubomír Šesták , Anna Gáľusová, Ján Krahulec, Marián Zachar, Peter Zátroch

Prítomní poslanci:

- Ľubomír Šesták ,Anna Gáľusová, Ján Krahulec, Marián Zachar, Peter Zátroch

Hlasovali za : Ľubomír Šesták, Anna Gáľusová, Ján Krahulec, Marián Zachar, Peter Zátroch

- proti: 0
- zdržal sa: 0

V Dúbravici dňa 24.08.2016



44
Ing. Janka Slobodníková
starostka obce