

**Z m l u v a**  
**o nájme nebytových priestorov a službách s ním spojených**  
**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb.**  
**o nájme nebytových priestorov**

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :**                   **Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v.na Slovensku**  
**so sídlom v Bzinciach pod Javorinou**  
**zastúpený Mgr. Ivetou Kosečkovou, ev. farárom**  
**Ing. Miroslavom Bumbálom**

**a**

**Nájomca :**                       **Obec Bzince pod Javorinou**  
**zastúpená Ing. Pavlom Bahníkom,starostom obce**  
**IČO 311456**

**p o u k a z u j ú c**

na zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú dňa 19.04.1999 vrátane dodatku č.1, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti súp.čís. 70 v k.ú.Horné Bzince užívaných nájomcom ako miestna knižnica,

na dohodu o usporiadaní zmluvných vzťahov k uvedenej nehnuteľnosti zo dňa 11.11.2012

**k o n š t a t u j ú c,**

že predmetná nehnuteľnosť nachádzajúca sa v centrálnej časti obce Bzince pod Javorinou, významná z historického a kultúrneho hľadiska, nie je v dobrom stavebno-technickom stave a ani obec ako nájomca ani cirkevný zbor ako vlastník nemajú v súčasnosti finančné prostriedky na nevyhnutné opravy a úpravy nehnuteľnosti,

v záujme záchrany rodného domu národnej umelkyne L. Podjavorinskej s pamätnou izbou a knižnicou pre budúce generácie uzatvárajú túto

**z m l u v u :**

**II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti súp.čís. 70, par.čís.435, vedená ako zastavané plochy a nádvorcia ,výmera 662 m<sup>2</sup>,k.ú. Horné Bzince. Uvedená nehnuteľnosť vlastnícky patriaca prenájomateľovi je zapísaná na Správe katastra v NovomMeste nad Váhom na LV čís. 2453 ako národná kultúrna pamiatka.

### **III. Účel zmluvy**

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet tejto zmluvy ako knižnicu a pamätnú izbu narodnej umelkyne Ľudmily Podjavorinskej.

### **IV. Doba nájmu, skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 1. januára 2028..
2. Zmluvu o nájme môžu zmluvné strany vypovedať v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné predĺžiť alebo skrátiť len dohodou zmluvných strán.
4. K ukončeniu nájomného pomeru môže dôjsť taktiež dohodou zmluvných strán.

### **V. Výška nájomného a spôsob úhrady**

1. Vzhľadom k záväzku obce uvedeného v čl. VII.ods.4. tejto zmluvy dohodli sa zmluvné strany na cene nájmu 1 € na rok, ktorú cenu uhradí nájomca vždy k poslednému dňu toho ktorého roku.

### **VI. Služby spojené s nájmom a ich úhrada**

- Úhradu služieb spojených s nájmom nebytových priestorov knižnice a to
- dodávku tepla a TUV
  - dodávku elektrickej energie do nebytových priestorov
  - dodávka elektrickej energie do spoločných priestorov
  - dodávku vody a stočné
  - upratovanie spoločných priestorov a údržba príľahlej časti chodníka
  - odvádzanie dažďových vôd
- si bude nájomca zabezpečovať vo vlastnej réžii a na svoj náklad.

### **VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave, v akom sa ku dňu účinnosti tejto zmluvy nachádzajú bez zásadných stavebno-technických nedostatkov či interiérových zásahov.

2. Prenajímateľ bude znášať všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom budovy v súlade s VZN prenajímateľa vrátane náklady za poistenie nehnuteľnosti.
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č.314/2001 Z.z. , plnenie predpisov BOZP v zmysle zákona č.124/2006 Z.z. ako aj odborné prehliadky a skúšky prenosných elektrických spotrebičov .
4. Nájomca sa zaväzuje objednať projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu nehnuteľnosti, žiadať na príslušných orgánoch verejnej správy finančné prostriedky na uvedený účel a následne po ich obdržaní zabezpečiť realizáciu rekonštrukcie celej nehnuteľnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch vykonávať bežnú údržbu a hradiť obvyklé náklady a drobné opravy v zmysle nariadenia vlády č. 87/95 Z.z. a iné opravy podmieňujúce riadne užívanie nebytových priestorov na zmluvne dohodnutý účel.

## VIII.

### Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vzhľadom k súčasnému skutkovému a právnomu stavu budú zmluvné strany rokovať o obsahu tejto zmluvy s terajším druhým nájomcom nebytových priestorov Trenčianskym múzeom, ktoré sa stane od účinnosti tejto zmluvy podnájomcom.  
Dohodnú pritom aj úpravu zmluvných vzťahov pri jednotlivých etapách rekonštrukcie.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva súhlas k podnájomu v zmysle zákona č.116/90 Zb.
3. Trenčianske múzeum bude platiť podnájom obci Bzince p. J.Na obci budú takto získané finančné prostriedky účelovo viazané na úhradu projektovej dokumentácie, ktorá PD bude použitá na získanie finančných prostriedkov z EÚ, MK SR a iných zdrojov v zmysle zákona č.116/90 Zb.resp. ako príspevok na realizáciu rekonštrukcie.
4. Po zdarnom dokončení rekonštrukcie predmetnej nehnuteľnosti sa účastníci tejto zmluvy zaväzujú, že budú rokovať s podnájomcom o výške, platbe a použití finančných prostriedkov za podnájom.
5. Stav prípravy a realizácie ako aj všetky ostatné otázky súvisiace s rekonštrukciou rodného domu Ľ.Podjavorinskej ako aj nájomných vzťahov budú zmluvné strany spoločne vyhodnocovať na svojich príslušných orgánoch, najmenej 1x ročne na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

**VIII.**  
**Všeobecné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy a prehlasujú, že bola uzatvorená slobodne a vážne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva ex. obdrží prenajímateľ a 2 ex. nájomca.
6. K účinnosti tejto zmluvy je nevyhnutný súhlas príslušných orgánov zmluvných strán.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. januára 2013.

V Bzinciach pod Javorinou, dňa 15.12.2012

Za prenajímateľa :

*mgr. Iveta Kosecková*  
*zborová farárka*



Za nájomcu :

*Ing. Pavel Bakuš*

