

ZMLUVA O NÁJME
nebytových priestorov a pozemkov
č. ZP2013/04-ZoNNP

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

prenajímateľ:

Mesto ŽARNOVICA

so sídlom: Námestie SNP 33, 966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Kamil Danko, primátorom mesta
IČO: 00321117
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 14824422/0200

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

nájomca:

SAMARITÁNKA n.o.

so sídlom: Partizánska 20, 966 81 Žarnovica, SR
zastúpená: Mgr. Júliou Hlavačkovou, riaditeľkou
IČO: 31908454

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

uzatvárajú po vzájomnej dohode
túto
nájomnú zmluvu:

Článok I.
Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti – stavby (nebytové priestory) a pozemky, ktoré sú zapísané pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 4058 ako:

- stavba súpisné číslo: 242, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: dom opatrovateľskej služby, na pozemku C KN parc. č. 1255/5,
- stavba súpisné číslo: 1410, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: zariadenie pre poskytovanie opatrovateľskej služby, na pozemku C KN parc. č. 1255/4,
- pozemok C KN parc. č. 1255/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 523 m²,
- pozemok C KN parc. č. 1255/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 324 m²,

- pozemok C KN parc. č. 1255/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 109 m²,
- pozemok C KN parc. č. 1256, druh pozemku záhrada, o výmere 324 m²,
- pozemok C KN parc. č. 1257/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 26 m²,
- a pozemok E KN parc. č. 928/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 444 m², (podľa registra C KN ide o parc. č. 1257/1, ku ktorej list vlastníctva nie je založený),

za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb – sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti.

Článok II. Doba trvania nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, do 31.12.2025.
2. Zmluvu o nájme možno pred uplynutím dohodnutej doby nájmu zrušiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
3. Pokiaľ by nebol plnený účel nájmu podľa Článku I tejto zmluvy, výpovedná lehota je tri kalendárne mesiace. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota 1 rok. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Ročné nájomné za každý aj začatý rok nájmu je dohodnuté v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 75/2013 MsZ zo dňa 18.06.2013 vo výške 0,03 eura za celý predmet nájmu.
2. Splatnosť ročného nájomného vykoná nájomca vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: 14824422/0200, variabilný symbol: 201302570, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.

Článok IV. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje poistenie budov – prenajatých objektov, vodné a stočné, dodávka elektrickej energie, vykurovanie, odvoz odpadov a podobne.
2. Zmluvné strany sa dohodli že:
 - a) od 01.01.2014 poistenie stavieb – prenajatých nebytových priestorov bude zabezpečovať na vlastné náklady nájomca; prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade poistnej udalosti plnenie z poistného použije výlučne na odstránenie následkov poistnej udalosti alebo ho za týmto účelom poskytne nájomcovi; do 31.12.2013 vrátane bude poistenie stavieb – prenajatých nebytových priestorov zabezpečené

prostredníctvom prenajímateľa a nájomca ho uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom;

- b) náklady na dodávku vody a stočné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa skutočnej spotreby na základe doručeného vyúčtovania poskytovateľom tejto služby (spravidla 4-krát za rok);
- c) všetky ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady a bude ich uhrádzať priamo dodávateľom alebo poskytovateľom týchto služieb.

Článok V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov – objektov a pozemkov, a že v takomto stave ich aj preberá.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I tejto zmluvy a udržiavať ho v stave spôsobilom na obvyklé užívanie tak, aby na predmete nájmu nevznikla okrem obvyklého opotrebovania iná škoda;
 - b) na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu a náklady spojené s obvyklým užívaním, vrátane drobných úprav;
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi:
 - poistnú udalosť na predmete nájmu;
 - potrebu nevyhnutných opráv na predmete nájmu a písomne sa dohodnúť na ich odstránení a forme financovania;
 - d) zabezpečovať v prenajatých objektoch požiaru ochranu v celom rozsahu, revízie a údržbu elektroinštalácie ako aj dodržiavanie bezpečnostných predpisov v zmysle platných právnych predpisov a vládnych nariadení a následne informovať prenajímateľa o vykonaných revíziách zaslaním fotokópií revízných správ;
 - e) najneskôr v posledný deň nájmu uvoľniť predmet nájmu a vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Akékoľvek zmeny alebo stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. V prípade, ak na predmete zmluvy vznikne škoda, ktorej pôvod bude spočívať v činnosti nájomcu, nájomca je povinný túto škodu prenajímateľovi nahradiť.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
8. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre nájomný vzťah ustanovenia § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia ostatných právnych predpisov platných na území SR.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

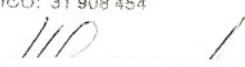
1. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
2. Každá zmena alebo dodatok k tejto zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k tejto zmluve musia byť očíslované.
3. Uzavretie tejto zmluvy je v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 75/2013 MsZ zo dňa 18.06.2013.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva, a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa zrušuje Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemkov č. 1/2003 zo dňa 01.07.2003 v znení neskorších dodatkov, nakoľko táto zmluva ju úplne nahrádza.
6. Účastníci zmluvy – zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Žarnovici, dňa: 30. 10. 2013

Prenajímateľ:


.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

Nájomca:

SAMARITÁNKA
nezisková organizácia
Partizánska 20, ŽARNOVICA
IČO: 31 908 454

.....
SAMARITÁNKA n. o.,
v zastúpení Mgr. Júlia Hlavačková,
riaditeľka

V Žarnovici, 21.10.2013

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 18.06.2013

Uznesenie č. 75/2013 MsZ

Mestské zastupiteľstvo

schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa predĺžiť dobu nájmu majetku mesta – stavieb, zastavaných a prísluších pozemkov, ktoré na základe Nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov a pozemkov č. 1/2003 zo dňa 01.07.2003 v znení neskorších dodatkov užíva SAMARITÁNKA n.o., so sídlom: Partizánska 20, 966 81 Žarnovica, SR, IČO: 31908454 (ďalej len „žiadateľ“ prípadne „nájomca“).

Predmet nájmu: nehnuteľnosti zapísané na Správe katastra Žarnovica pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 4058 ako:

- stavba súpisné číslo: 242, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: dom opatrovateľskej služby, na pozemku C KN parc. č. 1255/5
- stavba súpisné číslo: 1410, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: zariadenie pre poskytovanie opatrovateľskej služby, na pozemku C KN parc. č. 1255/4
- pozemok C KN parc. č. 1255/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 523 m²
- pozemok C KN parc. č. 1255/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 324 m²
- pozemok C KN parc. č. 1255/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 109 m²
- pozemok C KN parc. č. 1256, druh pozemku záhrada o výmere 324 m²
- pozemok C KN parc. č. 1257/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a o výmere 26 m²
- a pozemok E KN parc. č. 928/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 444 m² (podľa registra C KN ide o parc. č. 1257/1, ku ktorej list vlastníctva nie je založený)

za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb – sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti.

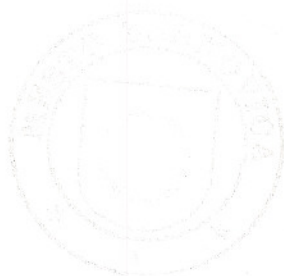
Podmienky nájmu:

- doba nájmu: na dobu určitú do 31.12.2025;
- ročné nájomné vo výške: 0,03 eura za celý predmet nájmu;
- náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude znášať nájomca.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nájom majetku mesta za účelom poskytovania všeobecne verejnoprospešných služieb – sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti na území mesta.

Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa žiadateľovi bol zverejnený na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 54/2013 MsZ zo dňa 16.04.2013 a v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na webovom sídle (internetovej stránke) mesta: www.zarnovica.sk a na úradnej tabuli mesta v lehote od 31.05.2013 do 18.06.2013 vrátane, čím je splnená zákonná povinnosť mesta zverejniť zámer prenajať majetok vyššie uvedeným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom.

Všetkých poslancov: 13
Prítomných poslancov: 11
Za: 11
Proti: 0
Zdržali sa: 0



Kamil Danko
primátor mesta