

Zmluva o nájme č. CPBB_ZM_097-2017_2017

uzatvorená v zmysle § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
zastúpený: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
pplk. Mgr. Simona Vanková
riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica
na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2017/000889-031
zo dňa 01.03.2017
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000180023/8180
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
IČO: 00151866
adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Banská Bystrica
Ul. 9. mája č. 1, 974 86 Banská Bystrica
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Dom matky Terezy n. o.
Družby č. 7, 974 04 Banská Bystrica
Zastúpený: Margita Spišiaková, riaditeľka
IBAN: SK02 0200 0000 0021 0247 3553
IČO: 42000068
zapísaný v Registri neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod č. OVVS/NO-53/2005 dátum vzniku: 25.11.2005
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1.1 Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v správe Ministerstva vnútra SR, a to stavby - MŠ + DJ, spoločné zariadenie, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, so súpisným číslom 747, vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom na LV č. 2723, k. ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica (ďalej len „nehnutelnosť“), postavenej na parcele registra „C“ p.č. 772/1, zastavané plochy a nádvorja o celkovej výmere 1 123 m².
Fotodokumentácia budovy je prílohou č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. , bod 1.1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za nájom nehnuteľnosti platiť nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy.

1.3 Nájomca sa zaväzuje budovu využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

1.4 Predmet zmluvy je v súlade s §3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“) na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.p.:CPBB-ON-2017/002456-002 zo dňa 18.7.2017 dočasne prebytočným majetkom štátu. Predmet zmluvy prechodne neslúži prenájomcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

1.5 Nájom sa uskutočňuje postupom podľa § 13 ods. 6 písm. b) zákona č. 278/1993 Z. z.

Čl. II. Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. , bod 1.1 tejto zmluvy nájomcovi do nájmu, za účelom poskytovania sociálnych služieb v zariadení sociálnych služieb pre fyzické osoby odkázané na pomoc inej fyzickej osoby, pobytovou formou a ambulantnou formou podľa zákona č. 448/2008 Z. z..

Čl. III. Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú , a to na obdobie 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

3.2 Zmluva zaniká:

- a) Uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
- b) Písomnou dohodou zmluvných strán.
- c) Písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace, a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- d) Písomným odstúpením od zmluvy.

3.3 Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:

- predmet nájmu nebude užívať v súlade s dohodnutým účelom,
- predmet nájmu nebude užívať riadne, resp. ho bude poškodzovať nad bežné opotrebenie,
- na predmete nájmu vykoná stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenájomcu,
- predmet nájmu prestane byť pre prenájomcu dočasne prebytočným majetkom štátu,
- príslušným úradom bude rozhodnuté o zmene alebo zrušení stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza,
- ak je nájomca v omeškaní s platbou nájomného viac ako 3 (tri) mesiace po predchádzajúcej písomnej výzve prenájomcu,
- predchádzajúcej písomnej výzve prenájomcu.

3.4 Nájomca môže písomne odstúpiť od zmluvy, ak sa bez jeho zavinenia stane predmet nájmu nespôsobilým na dohodnutý účel užívania.

- 3.5** Odstúpenie od zmluvy je účinného dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 3.6** V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.7** Nájomca je povinný po skončení zmluvy odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami v stave, v akom ho prevzal alebo v stave po zmene vyvolanej stavebnými prácami, ktoré boli písomne odsúhlasené prenajímateľom, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. IV.

Výška nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob úhrady

- 4.1** Výška nájomného bola stanovená s ohľadom na ust. § 13 ods. 6 písm. b/ zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo výške 4,- €/m²/rok. Ročné nájomné predstavuje sumu **4 492,- €** (slovom: štyritisícštyristodevät'desiatdva eur).
- 4.2** Nájomca sa zaväzuje nájomné v sume 4 492,- € uhradiť v dvoch splátkach, vždy na základe faktúr vystavených prenajímateľom vo výške 2 246,- € (slovom: dvetisícdeväťdesiatšesť eur), a to za I. polrok do 15. apríla a za II. polrok do 15. októbra bežného roka, na príjmový účet : IBAN: **SK49 8180 0000 0070 0017 9866**.
- 4.3** Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti vystavených faktúr a v stanovenej výške, je prenajímateľ oprávnený pristúpiť k vymáhaniu dlžnej sumy vrátane úrokov z omeškania. Úroky z omeškania budú počítané v zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.4** Omeškanie nájomcu s platením splatného nájomného viac ako 3 mesiace aj po písomnej výzve sa považuje za hrubé porušenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť. Zmluva zaniká, keď písomné odstúpenie od zmluvy je doručené druhej zmluvnej strane.
- 4.5** Služby spojené s prevádzkou predmetu nájmu (prevádzkové náklady) prenajímateľ nezabezpečuje. Tieto služby si nájomca zabezpečuje vo vlastnom mene, na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb. Nájomca je oprávnený vo vlastnom mene vystupovať v dodávateľsko-odberateľských vzťahoch súvisiacich s prevádzkovaním predmetu nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania v súlade s touto zmluvou.
- 5.2** Nájomca môže predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 5.3** Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho v takom stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- 5.4** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Z titulu nájomného vzťahu nemá nájomca prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 5.5** Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu, t. j. na majetok štátu.

5.6 Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu /prenajímateľa/. V prípade, ak prenajímateľ dal súhlas na zmeny na predmete nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si po ukončení nájmu nebude uplatňovať vysporiadanie vzájomných vzťahov z titulu zhodnotenia nehnuteľnosti. Vykonanie zmien na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa sa považuje za hrubé porušovanie povinností vyplývajúcich zo zmluvy a prenajímateľ má právo písomne odstúpiť od zmluvy.

5.7 Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody, ktoré v čase nájmu vzniknú na prenajatom majetku zavinením nájomcu, jeho zamestnancov a tieto sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady.

5.8 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie povinností a úloh a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR na úseku BOZP a na úseku ochrany pred požiarmi a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, havárie resp. inej škody či škodovej udalosti. V prípade škody, ktorá vznikne porušením predpisov BOZP a PO nájomca uhradí prenajímateľovi škodu v celom rozsahu.

5.9 Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky náklady spojené s bežnou údržbou a obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (drobné opravy a pod.).

5.10 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné za pozemok, na ktorom je situovaná stavba súpisné č. 747, parc. č. 772/1/ a príslušný pozemok parc. č. 773, vedené na LV č. 2724, ktorý tvorí so stavbou neoddeliteľný celok, ktoré platí prenajímateľ Mestu Banská Bystrica na základe nájomnej zmluvy zo dňa 14. 06. 2006 v znení neskorších dodatkov, a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

5.11 Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do objektu, ktorý je predmetom nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu a užívania majetku v súlade s touto zmluvou. Nájomca je povinný umožniť vstup zástupcom prenajímateľa, poskytnúť potrebnú súčinnosť na vykonanie kontroly.

5.12 Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré boli nájomcovi spôsobené tretími osobami alebo živelnými udalosťami.

5.13 Nájomca berie na vedomie, že je povinný si na vlastné náklady poistiť svoj hnutel'ný majetok umiestnený v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho stratu, poškodenie alebo zničenie.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Obsah tejto zmluvy možno zmeniť, doplniť alebo zrušiť dohodou oboch zmluvných strán. Zmeny alebo doplnky k zmluve možno vykonať len formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ktoré sa po podpise stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., Občianskeho zákonníka v platnom znení ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.

6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí prenajímateľ.

6.5 Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Nájomná zmluva č. 1/2012/OE zo dňa 04.09.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.10.2012.

Zmluvné strany spoločne prehlasujú, že za obdobie od 9.10.2017, t.j. od času kedy nájomca užíva predmet nájmu bez zmluvného vzťahu do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, sa práva a povinnosti zmluvných strán spravujú ustanoveniami tejto zmluvy.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bol pred podpisom zmluvnými stranami prečítaný a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom vôle zmluvných strán, zmluvné strany túto zmluvu podpísali.

6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručenie každá zásielka, list zaslaný na adresu pre doručovanie dotknutej zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy; a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia dňom odmietnutia prevzatia alebo márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty na pošte alebo u kuriéra. V prípade, ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa za doručenie dňom, kedy sa vrátila späť odosielateľovi, resp. dňom uvedenom na poštovom podacom lístku.

6.8 Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Tri (3) vyhotovenia dostane prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dve (2) vyhotovenia nájomca.

6.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je súhlas Ministerstva financií SR.

V Banskej Bystrici dňa: 7.9.2017

V Banskej Bystrici dňa: 13.9.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

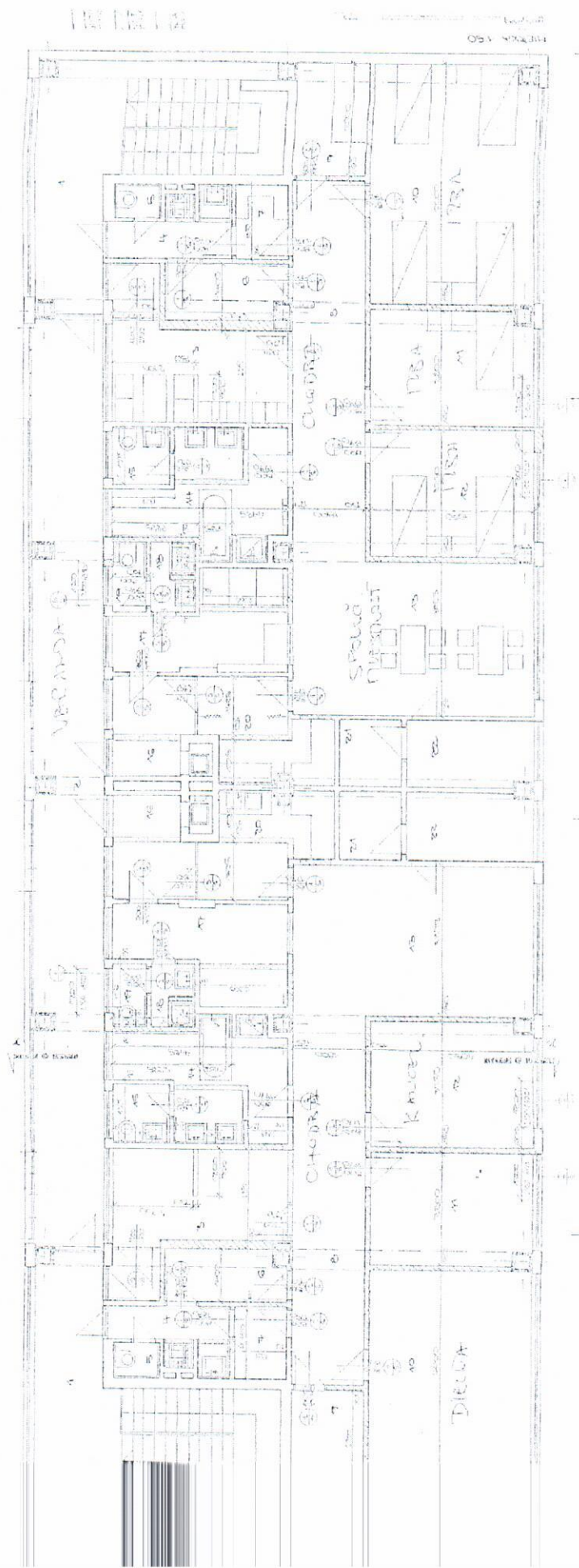
SR zastúpená Ministerstvom vnútra SR
pplk. Mgr. Simona Vanková
riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica

Dom matky Terezy, n.o.
Margita Spišiaková
riaditeľka

MS+DJ spoločné zariadenie
Družby 7, Bańska Bystrica

Príloha č. 1





3704

Pôdorys 2.N.P. – časť „A“

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

súhlasí

s nájmom stavby (MS+DJ,spoloc.zariad.) so súp. č. 747, situovanej na pozemku parcela C KN č. 772/1, nachádzajúcej sa v kat. území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 2723 v celosti, ktorej fotodokumentácia, vrátane pôdorysov podlaží tvorí prílohu č. 1 zmluvy o nájme č. CPBB-ZM-097-2017_2017 uzavretej dňa 13. 9. 2017, do odplatného užívania neziskovej organizácie Dom matky Terezy n. o., so sídlom: Družby 7, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 42000068.

V Bratislave 23.11.2017

K spisu číslo: MF/17918/2017-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho