

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 15/1/2022

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené: **Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA**
primátorom mesta
so sídlom: **Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: **VÚB a.s., č. účtu 14429422/0200**
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Domov sociálnych služieb Hrabiny**
zastúpený: **Mgr. Janou Hulovou, riaditeľkou**
so sídlom: **Rekreačná 393/1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 647 951**

(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
zmien a doplnkov uzatvárajú

zmluvu o nájme nebytových priestorov takto :

čl. 1

Predmet nájmu :

stavby:

- Domov dôchodcov a Domov sociálnych služieb, súp. č. 951 na pozemku C KN parc. č. 446/2,
- Archív, súp. č. 1941 na pozemku C KN parc. č. 446/3,

pozemky:

- C KN parc. č. 445 vedený ako ostatná plocha o výmere 1.103 m²,
- C KN parc. č. 446/1 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.838 m²,
- C KN parc. č. 446/2 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 417 m²,
- C KN parc. č. 446/3 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,

nehnutel'ný majetok nezapísaný na liste vlastníctva:

- nachádzajúci sa na pozemku C KN parc. č. 446/1 v k.ú. Nová Baňa: Prístupové chodníky,

hnutel'ný majetok:

- podľa Prílohy č. 1, ktorá je súčasťou tohto návrhu na uznesenie.

čl. 2

Účel nájmu :

Poskytovanie sociálnych služieb v zariadení pre seniorov v Stredisku DD a DSS Nová Baňa v súlade s § 80, ods. e) písm. 1 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní do 31.12.2022.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška nájomného za celý predmet nájmu od 18. 07. 2022 do 31.12.2022 predstavuje čiastku **1,00 eur**, slovom jedno euro. Nájomné za nebytové priestory je splatné do 30.09.2022 prevodom na účet vedený vo VÚB a.s. , bankový účet prenajímateľa IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422** , VS – 521+číslo nájomnej zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Novej Bani.

V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Náklady za bežnú prevádzku, drobné opravy a údržbu priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z..

V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu energií – elektrická energia, plyn a voda. Nájomca uhrádza náklady za spotrebu energií dodávateľom počas celej doby trvania nájomného vzťahu.

Úhrada nájomného je splatná na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľovi fakturovať.

čl. 4

Doba nájmu :

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2022.

čl. 5

Ostatné podmienky :

- 1.) Stavebné úpravy, estetické úpravy fasády a všetky iné zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom a vykonať ich môže iba s jeho písomným súhlasom.
- 2.) Schválené stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady. Po skončení nájmu nebude požadovať úhradu finančných prostriedkov vynaložených na úpravu nebytových priestorov.
- 3.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníkovi v dobrom stave.
- 4.) Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
- 5.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 6.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 7.) Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 8.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, resp. za účelom vykonania potrebných opráv.

čl. 6

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa na zasadnutí dňa 13.07.2022 uznesením číslo 126/2022 schválilo podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad osobitného zreteľa, nájom nehnuteľností uvedených v čl. 1 tejto nájomnej zmluvy.

čl. 7

Nájomca je povinný prevádzkové priestory užívať v súlade s článkom 2 tejto nájomnej zmluvy, pri dodržaní všetkých hygienických, bezpečnostných a príslušných VZN platných na území mesta.

čl. 8

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe.

čl. 9

Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Požiarnu bezpečnosť o prenajímané priestory si zabezpečí nájomca.

Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy vykonávať na vlastné náklady všetky príslušné revízie a servis technických zariadení, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.

čl. 10

Všetky škody spôsobené na užívanom majetku, ktoré majú charakter poistnej udalosti z titulu poškodenia živelnou udalosťou a odcudzenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný do 24 hod. nahlásiť prenajímateľovi.

čl. 11

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

čl. 12

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

čl. 13

Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode písomne vyhotovenými dodatkami.

Vzťahy, ktoré zmluvné strany nedojednali v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

čl. 14

Zmluvné strany prehlasujú, že nájomná zmluva je uzavretá vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok. Prenajíateľ a nájomca si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej úplným znením túto vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.

V Novej Bani, dňa

V Novej Bani, dňa

Prenajíateľ :
Mesto Nová Baňa

Nájomca :
Domov sociálnych služieb Hrabiny

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, MBA
primátor mesta

.....
Mgr. Jana Hulová
riaditeľka

Príloha č. 1:

U z n e s e n i e č. 126/2022

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

schvaľuje

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenajať nehnuteľný majetok:

stavby:

- Domov dôchodcov a Domov sociálnych služieb, súp. č. 951 na pozemku C KN parc. č. 446/2,
- Archív, súp. č. 1941 na pozemku C KN parc. č. 446/3,

pozemky:

- C KN parc. č.: 445, 446/1, 446/2 a 446/3

nehnuteľný majetok nezapísaný na liste vlastníctva:

- nachádzajúci sa na pozemku C KN parc. č. 446/1 v k.ú. Nová Baňa: Prístupové chodníky, hnuteľný majetok, vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3888, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Moyzesova;

pre: Domov sociálnych služieb Hrabiny, Rekreačná 393/1, 968 01 Nová Baňa, IČO: 00 647 951;

na dobu určitú do 31.12.2022;

vo výške nájomného: 1,00 eur/celý predmet nájmu/rok;

za účelom poskytovania sociálnych služieb v zariadení pre seniorov v Stredisku DD a DSS Nová Baňa v súlade s § 80, ods. e) písm. 1 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní do 31.12.2022;

z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania užívania majetku mesta Nová Baňa za účelom poskytovania sociálnych služieb v zariadení pre seniorov v Stredisku DD a DSS Nová Baňa do 31.12.2022. Mesto Nová Baňa uzatvorilo dňa 16. júna 2022 Kúpnu zmluvu č. 6/p/2022 s Banskobystrickým samosprávnym krajom za účelom odkúpenia Strediska DD a DSS Nová Baňa. Návrh na vklad Kúpnej zmluvy č. 6/p/2022 bol podaný na Okresnom úrade Žarnovica, katastrálnom odbore dňa 21. júna 2022. Mesto Nová Baňa sa v kúpnej zmluve zaviazalo spravovať zariadenie pre seniorov v Stredisku DD a DSS Nová Baňa a poskytovať sociálne služby v zariadení pre seniorov v Stredisku DD a DSS Nová Baňa v súlade s § 80, ods. e) písm. 1 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní, vrátane prevzatia všetkých práv a povinností vo vzťahu k prenajímateľom sociálnych služieb a k zamestnancom Strediska DD a DSS Nová Baňa od 1. januára 2023.

Hlasovanie č. 7:

Počet všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva – 13

prítomní – 9

za – 9 (Gregor Káder, Mgr. Juraj Kološta, Maroš Marko, Anton Medved', Igor Moško, Milan Rafaj, Ing. Viktória Valachovičová, PhD., Mgr. Adrian Zima, Anton Žňava)

proti - 0

zdržal sa – 0

nehlasoval – 0

V Novej Bani, dňa 13.07.2022

Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA
primátor mesta

U z n e s e n i e č. 127/2022

Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa

schvaľuje

nájom nehnuteľností podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, a to:

stavby:

- Domov dôchodcov a Domov sociálnych služieb, súp. č. 951 na pozemku C KN parc. č. 446/2,
- Archív, súp. č. 1941 na pozemku C KN parc. č. 446/3,

pozemky:

- C KN parc. č. 445 vedený ako ostatná plocha o výmere 1.103 m²,
- C KN parc. č. 446/1 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.838 m²,
- C KN parc. č. 446/2 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 417 m²,
- C KN parc. č. 446/3 vedený ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,

nehnutel'ny majetok nezapisany na liste vlastnictva:

- nachádzajúci sa na pozemku C KN parc. č. 446/1 v k.ú. Nová Baňa: Prístupové chodníky,

hnutel'ny majetok:

- podľa Prílohy č. 1, ktorá je súčasťou tohto návrhu na uznesenie, vedených Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3888, v k.ú. Nová Baňa ako vlastníctvo mesta Nová Baňa, v lokalite ul. Moyzesova;

pre: Domov sociálnych služieb Hrabiny, Rekreačná 393/1, 968 01 Nová Baňa, IČO: 00 647 951;

na dobu určitú do 31.12.2022;

vo výške nájomného: 1,00 eur/celý predmet nájmu/rok;

za účelom poskytovania sociálnych služieb v zariadení pre seniorov v Stredisku DD a DSS Nová Baňa v súlade s § 80, ods. e) písm. 1 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní do 31.12.2022;

z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania užívania majetku mesta Nová Baňa za účelom poskytovania sociálnych služieb v zariadení pre seniorov v Stredisku DD a DSS Nová Baňa do 31.12.2022. Mesto Nová Baňa uzatvorilo dňa 16. júna 2022 Kúpnu zmluvu č. 6/p/2022 s Banskobystrickým samosprávnym krajom za účelom odkúpenia Strediska DD a DSS Nová Baňa. Návrh na vklad Kúpnej zmluvy č. 6/p/2022 bol podaný na Okresnom úrade Žarnovica, katastrálnom odbore dňa 21. júna 2022. Mesto Nová Baňa sa v kúpnej zmluve zaviazalo spravovať zariadenie pre seniorov v Stredisku DD a DSS Nová Baňa a poskytovať sociálne služby v zariadení pre seniorov v Stredisku DD a DSS Nová Baňa v súlade s § 80, ods. e) písm. 1 zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní, vrátane prevzatia

všetkých práv a povinností vo vzťahu k prenajímateľom sociálnych služieb a k zamestnancom Strediska DD a DSS Nová Baňa od 1. januára 2023.

Hlasovanie č. 5:

Počet všetkých poslancov Mestského zastupiteľstva – 13

prítomní – 9

za – 9 (Gregor Káder, Mgr. Juraj Kološta, Maroš Marko, Anton Medved', Igor Moško, Milan Rafaj, Ing. Viktória Valachovičová, PhD., Mgr. Adrian Zima, Anton Žňava)

proti - 0

zdržal sa – 0

nehlasoval – 0

V Novej Bani, dňa 13.07.2022

Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA
primátor mesta