

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme nebytových priestorov“) a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občianskeho zákonníka“) medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami:

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika v správe – Psychiatrická liečebňa Sučany**
Sídlo: Hradiská 23, 038 52 Sučany
IČO: 17 335 612
DIČ: 2020598888
IČ DPH: SK2020598888 – nie je platiteľ DPH
Konajúci prostredníctvom: Ing. Roman Kľučiarik, štatutárny orgán - riaditeľ
Zriadený: Zriaďovaciu listinou MZ SR číslo: 3724/1991-A/V-5 zo dňa 09.12.1991
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
Email: plsucany@plsucany.sk
Tel: 043/4293209
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Sučany**
Sídlo: Námestie SNP 31, 038 52 Sučany
IČO: 00 316 938
DIČ: 2020595016
Konajúci prostredníctvom: Martin Rybár, starosta obce
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
E-mail: starosta@sucany.sk
Tel: 043/4241010
(ďalej len ako „nájomca“)

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

Čl. II.

Preambula

1. Prenajímateľ je štátna príspevková organizácia s právnou subjektivitou, ktorá bola zriadená s účinnosťou od 01.01.1992 rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR - Zriaďovaciu listinou MZ SR číslo: 3724/1991-A/V-5 zo dňa 09.12.1991. Hlavným predmetom činnosti prenájomcu je poskytovanie špecializovanej liečebno-prevetnívej starostlivosti pacientom postihnutým psychickými chorobami a poruchami.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vedený Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, okres: Martin, obec: Sučany, katastrálne územie: Sučany, evidovaný na LV č. 1911 ako stavba - administratíva, kuchyňa, kotolňa a i. súp. č. 876 na parcele registra „C“ číslo 1905/5, zastavané plochy a nádvorie o výmere 3.949 m². Predmetná stavba sa nachádza v obci Sučany, na ulici: Hradiská, popisné číslo: 23. Z hľadiska druhu stavby zapísaného na liste vlastníctva („22“) sa v zmysle Prílohy č. 7 k vyhlášky č.

461/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, jedná o „polyfunkčnú budovu“, v ktorej má správca dočasne prebytočný majetok, a to: spoločné časti nehnuteľnosti o výmere 35 m2 (za vchodom do príjmovej časti na prízemí stavby „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876).

3. Ako vyplýva z § 13 ods. 1 a 3 zákona o správe majetku štátu, správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch a najviac na päť rokov.
4. Ako vyplýva z § 13 ods. 4 písm. c) zákona o správe majetku štátu, správca nevydáva rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu pri krátkodobom nájme, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
5. Ako vyplýva z § 13 ods. 6 písm. d) zákona o správe majetku štátu, správca nie je povinný dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúknuť v registri a je oprávnený dohodnúť nižšie, než trhové nájomné, ak je nájomcom nezisková organizácia alebo iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom, za podmienky, že ide o krátkodobý nájom a nehnuteľný majetok štátu bude využívať na vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely.

Čl. III.

Predmet krátkodobého nájmu a účel krátkodobého nájmu

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu spoločné časti nehnuteľnosti o výmere 35 m2 - za vchodom do príjmovej časti na prízemí stavby „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876 (ďalej ako „predmet krátkodobého nájmu“), ktorá stavba je vedená Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, okres: Martin, obec: Sučany, katastrálne územie: Sučany, evidovaná na LV č. 1911, aby nájomca predmet krátkodobého nájmu dočasne (v dojednanej dobe) užíval), a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet krátkodobého nájmu bude vybavený: stolmi v počte 4 ks a stoličkami v počte 12 ks.
2. Predmet krátkodobého nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v odseku 1 tohto článku, bude nájomca užívať po celú dobu krátkodobého nájmu na účely zabezpečenia a uskutočnenia „Volby prezidenta Slovenskej republiky 2024“.
3. Okrem predmetu krátkodobého nájmu sú nájomca a účastníci volieb oprávnení užívať aj prístupovú cestu k stavbe, spoločné priestory stavby a spoločné sociálne zariadenia stavby „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876 spôsobom, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve, a to:
 - a) za účelom prístupu do/k predmetu krátkodobého nájmu;
 - b) v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi prenájomcu;
 - c) v súlade s ich povahou, účelom a tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu;
 - d) tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k ich opotrebovaniu alebo poškodeniu vo väčšom rozsahu ako pri ich bežnom užívaní;
 - e) tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažovali prenájomcu, ostatných nájomcov alebo návštevníkov stavby „administratíva, kuchyňa, kotolňa a i.“ súp. č. 876.

Čl. IV.

Doba krátkodobého nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú –pre I.kolo volieb na deň 23.03.2024 (od 06.00 hod. do 24.00 hod.) a v prípade konania II.kola volieb na deň 06.04.2024 (od 06.00 hod. do 24.00 hod.)

Čl. V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet krátkodobého nájmu do užívania za odplatu.
2. Nájomné za predmet krátkodobého nájmu bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 70 EUR (slovom: sedemdesiat euro) za dobu každého jedného krátkodobého nájmu uvedeného v Čl. IV. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tzv. iné platby spojené s užívaním predmetu krátkodobého nájmu (prevádzkové náklady), a to platby za elektrickú energiu, platby za vodné a stočné, platby za vykurovanie a prípravu TUV a platby za upratovanie, pripojenie na internet a ostatné služby spojené s prenájomom, sú súčasťou nájomného.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenájmateľovi nájomné za doby krátkodobého nájmu uvedených v Čl. IV. na základe faktúr prenájmateľa, ktoré prenájmateľ vystaví najneskôr do 3 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy pre I.kolo volieb a druhú faktúru najneskôr do troch dní po oznámení o konaní II.kola volieb.
4. Peňažný dlh nájomcu vyplývajúci z faktúry prenájmateľa, ktoré je nájomca povinný podľa tejto zmluvy plniť prostredníctvom peňažného ústavu, je splnený pripísaním sumy dlhu na účet prenájmateľa v jeho peňažnom ústave.
5. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi:
 - a) poštou na korešpondenčnú adresu: Obec Sučany, Námestie SNP 31, 038 52 Sučany; alebo
 - b) elektronickú faktúru na adresu: uctaren1@sucany.sk.
6. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenájmateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet krátkodobého nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet krátkodobého nájmu v takomto stave preberá.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu krátkodobého nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet krátkodobého nájmu bude užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, primerane povahe, určeniu, výlučne na účely uvedené v tejto zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu predmetu nájmu nad obvyklú mieru.
4. Nájomca berie na vedomie, že:
 - a) nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná;
 - b) nemôže vykonať zmeny na nehnuteľnom majetku štátu prenechanom do krátkodobého nájmu;
 - c) poistenie hnutel'ného majetku vneseného do predmetu krátkodobého nájmu proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate si dojedná sám a na vlastné náklady.
5. Nájomca:
 - a) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu krátkodobého nájmu v čase jeho dočasného užívania a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - b) zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje sa dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;

- c) je povinný zabezpečiť, aby v predmete krátkodobého nájmu neboli skladované nebezpečné alebo výbušné látky a materiály;
 - d) je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody spôsobené jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou zamestnancov a blízkych osôb na predmete krátkodobého nájmu;
 - e) zaväzuje sa oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa využitia predmetu krátkodobého nájmu, resp. skutočnosti, ktoré majú priamy dopad na ustanovenia tejto zmluvy;
 - f) je povinný na svoje náklady udržiavať v predmete krátkodobého nájmu čistotu a poriadok; komunálny odpad je oprávnený dať do nádob prenajímateľa v bežnom množstve s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy, pričom v prípade mimoriadnej produkcie odpadu nájomcom je nájomca povinný zabezpečiť si odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady;
 - g) je povinný dodržiavať a riadiť sa vnútorným poriadkom stavby a bezpečnostnými a požiarными predpismi vydanými prenajímateľom pre stavbu, v ktorej sa nachádza predmet krátkodobého nájmu;
 - h) je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly predmetu krátkodobého nájmu.
6. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všetky zákonné normy a predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany vôd a nakladania s odpadmi a predpisy o hygienicky nezávadnej prevádzke.

Čl. VII.

Skončenie krátkodobého nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b) dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný predmet krátkodobého nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, uprataný a úplne vyčistený.

Čl. VIII.

Doručovanie

1. Akékoľvek oznámenia druhej zmluvnej strane, pre ktoré táto zmluva vyžaduje písomnú formu, budú doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo touto zmluvnou stranou po uzatvorení tejto zmluvy na tento účel písomne oznámenú.
2. Každá správa, súhlas, schválenie alebo rozhodnutie, ktoré sa požadujú na základe tejto zmluvy sa vyhotovia, ak nie je stanovené inak, v písomnej podobe. Odosielateľ akejkoľvek písomnej správy môže požadovať písomné potvrdenie príjemcu.
3. Každá komunikácia týkajúca sa platnosti alebo účinnosti tejto zmluvy, jej zániku či zmeny musí byť písomná a doručovaná výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne.
4. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto zmluvou sa považuje za doručенú druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:
 - a) elektronickej pošty (e-mail) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielaajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielaajúcej zmluvnej strane. Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielaajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ príslušná Zmluvná strana neurčí inak; alebo
 - b) pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť

zaslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

5. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov uvedených v tejto zmluve.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že:
 - a) podľa § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu, na platnosť zmluvy o krátkodobom nájme nehnuteľného majetku štátu sa nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR;
 - b) podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv; prenájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zverejnení tejto zmluvy v CRZ.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom a v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve. Dodatkom k platnej nájomnej zmluve nie je možné:
 - a) rozšíriť predmet krátkodobého nájmu;
 - b) predĺžiť dobu nájmu;
 - c) dohodnúť zmenu osoby nájomcu okrem prípadu, že ide o právneho nástupcu pôvodného nájomcu.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzatvorenia neplatné alebo ak sa niektoré ustanovenie stane neplatným neskôr (po uzatvorení tejto zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy; zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenie, ktoré sa preukáže ako právne neplatné, ustanovením s rovnakým alebo čo najbližším hospodárskym účelom sledovaným pôvodným neplatným ustanovením.
5. Všetky spory vzniknuté medzi zmluvnými stranami v súvislosti s právami a povinnosťami zmluvných strán z tejto zmluvy alebo touto zmluvou založenými, vrátane sporov o ich plnenie, či neplnenie, o platnosť, neplatnosť, účinnosť, neúčinnosť, výklad a určenie práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy, bude rozhodovať vecne príslušný všeobecný súd.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú zástupcovia zmluvných strán.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej Príloha č. 1: Schéma umiestnenia predmetu krátkodobého nájmu.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno (1) vyhotovenie zmluvy.

V Sučanoch, dňa 07.02.2024

Prenajímateľ: SR-Psychiatrická liečebňa Sučany

.....
Ing. Roman Kl'učiarik, riaditeľ

V Sučanoch, dňa 08.02.2024

Nájomca: Obec Sučany

.....
Martin Rybár, starosta obce

Prílohy:

Príloha č. 1: Schéma umiestnenia predmetu krátkodobého nájmu.

