

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta medzi:

Prenajímateľom: **Mesto Martin**
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
zastúpené: Jánom Dankom, primátorom mesta
IČO: 00 316 792
bankové spojenie: ČSOB, a. s. pobočka Martin
číslo účtu: 4002492342/7500, KS 0308
IBAN SK26 7500 0000 0040 0249 2342
BIC kód banky CEKOSKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Diecézna charita Žilina**
so sídlom: Bratislavská 423/27, 0101 01 Žilina
právna forma: Cirkevná organizácia
zastúpená: Mgr. Peter Birčák, riaditeľ
IČO: 42 065 895
(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Rozhodnutím zo dňa 17.12.2024 primátor mesta Martin v súlade s § 5 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin a jeho Dodatku č. 1 k týmto zásadám rozhodol o prebytočnosti majetku mesta Martin, a to stavby Nízkoprahového denného centra postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4060/10 v katastrálnom území Martin.

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Martin, a to:
 - stavba súpisné číslo 12016, Nízkoprahové denné centrum postavené na pozemku parc. č. KN-C 4060/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m²,
 - pozemku parc. č. parc. č. KN-C 4060/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m²,
 - pozemku parc. č. KN-C 4060/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m².
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti opísané v bode 1 tohto článku, a to:
 - stavba súpisné číslo 12016, Nízkoprahové denné centrum postavené na pozemku parc. č. KN-C 4060/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m²,
 - pozemok parc. č. parc. č. KN-C 4060/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186 m²,
 - pozemok parc. č. KN-C 4060/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m².v zmysle vyznačenia v geometrickom pláne č. 125/2024, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú stavbu a pozemky len za účelom poskytovania sociálnych služieb.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Nájomné a cena služieb

1. Nájomné je stanovené v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 273/24 zo dňa 30.01.2025 na sumu 1 €/rok, slovom jedno euro za rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné za príslušný rok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti uvedenom na faktúre.
3. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi služby, ktoré sú s nájomom spojené.

Článok V.

Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Vzhľadom na výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude zabezpečovať a uhrádzať z vlastných prostriedkov bežnú údržbu, bežné opravy, stredné a generálne opravy prenajatého majetku.
2. Na základe ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi zodpovedá nájomca a v tej súvislosti na vlastné náklady bude vykonávať pravidelné kontroly stavu požiarotechnických, technických a technologických zariadení, hasičskej techniky a vecných prostriedkov ochrany pred požiarmi v zmysle citovaného zákona.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude na vlastné náklady vykonávať odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení a technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať na vlastné náklady kontroly elektrických spotrebičov počas ich používania v zmysle STN 331610 a elektrického ručného náradia v zmysle STN 331600 v prenajatej stavbe.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v písomnej forme výsledky odborných skúšok, kontrol, revízne správy, ktoré realizoval na predmete nájmu podľa ods. 2, 3 a 4 tohto článku zmluvy v termíne do 30 kalendárnych dní od ich uskutočnenia.
6. V prípade, že prenajímateľ vo verejnom záujme, respektíve s ohľadom na potreby mesta, požiadá nájomcu o uvoľnenie prenajatej stavby alebo jej časti na určitý vopred stanovený čas, bude nájomca povinný mu prenajatú stavbu alebo jej časť uvoľniť na stanovený čas bez nároku na odplatu.
7. Nájomca akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bude vykonávať bez záväzku úhrady nákladov s tým spojených od prenajímateľa; tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu podľa článku VI. písm. C ods. 2 tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ nie je povinný po skončení nájomného vzťahu nájomcovi uhradiť protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci, ak sa zmluvné strany s prihliadnutím na vynaložené náklady vykonaním stavebných prác na predmete nájmu nedohodnú inak.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Vyhotoviť protokol o stave prenajatej stavby a pozemkov v čase ich odovzdania pri uzatvorení nájomnej zmluvy a pri ich odovzdaní po skončení nájmu (ďalej len „protokol“). Protokoly budú prílohou tejto zmluvy.

B. Nájomca je povinný:

1. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu na základe dohody oboch zmluvných strán, ak nedôjde k dohode o výške škody, táto bude určená podľa znaleckého posudku.
2. Na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v prenajatej stavbe a na pozemkoch.

3. Oznámiť prenajímateľovi minimálne 30 kalendárnych dní vopred prípadné ukončenie svojej činnosti a predmet nájmu odovzdať vyčistený v užívaniaschopnom stave.
4. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatej stavby a na prenajaté pozemky za účelom kontroly užívania.
5. Zmluvne zabezpečiť úhradu elektriny, vody a zrážkových vôd od dodávateľa energií.
6. Zabezpečiť na vlastné náklady zbernú nádobu, ukladať komunálny odpad do zbernej nádoby a uhrádzať náklady spojené s jeho odvozom a likvidáciou v súlade s príslušným VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi a VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady mesta Martin.
7. Zabezpečiť na vlastné náklady vývoz a likvidáciu fekálií so žumpy, na ktorú je stavba so súpisným číslom 12016 napojená.

C) Nájomca nie je oprávnený:

1. Prenechať prenajatú stavbu a pozemok alebo ich časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy (bežnú údržbu, bežné opravy, stredné a generálne opravy) predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII.

Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu zmluvného vzťahu počas doby nájmu môže dôjsť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany:
prenajímateľa:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinky dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručeníu sa považuje zásielka aj v prípade, že si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od jej uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel. Ak adresát bezdôvodne odoprel písomnosť prevziať, písomnosť sa považuje za doručeníu dňom, keď sa jej prevzatie odoprelo.

Článok VIII.

Sankcie

1. V prípade porušenia článku VI. písm. C ods. 1 alebo 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200,00 EUR za každý prípad porušenia.
2. V prípade porušenia článku V. ods. 5 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý prípad porušenia.

Článok IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Nájom nehnuteľností opísaných v článku I. bod 2 tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Martine uznesením č. 273/24 na zasadnutí konanom dňa 30.01.2025.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Centrálnom registri zmlúv.

Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Mgr. Peter Birčák
riaditeľ

Príloha:

Geometrický plán č. 125/2024 – kópia
Protokoly