

Nájomná zmluva č. 1/2012/OE

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

K číslu: OBÚ-BB-OE- 2012/00101

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Slovenská republika – Obvodný úrad Banská Bystrica
sídlo	Námestie Ľudovíta Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica
štatutárny orgán	Ľubica Laššáková, prednostka ObÚ
bankové spojenie	Štátna pokladnica
číslo účtu	7000297280/8180
IČO	45016381
Nájomca:	Dom matky Terezy n. o.
sídlo	974 04 Banská Bystrica, Družby č. 7
štatutárny orgán	Margita Spišiaková, riaditeľka
IČO	42000068
registrovaný	Úradom Banskobystrického samosprávneho kraja, odbor sociálnych vecí a zdravotníctva, registračné č. 48/dňa 30. 12. 2005

I.

Predmet zmluvy

- Obvodný úrad Banská Bystrica je správcom nehnuteľného majetku štátu v katastrálnom území Radvaň, ktorý je v KN Správa katastra Banská Bystrica vedený na LV č. 2723 v celosti ako:

- stavba, súpisné č. 747 - MŠ + DJ, spoločné zariadenie na parcele č. 772/1, bez pozemku.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu stavbu súpisné č. 747 uvedenú v čl. I.1 tejto zmluvy o celkovej výmere 1123 m².

II.

Účel nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nehnuteľný majetok štátu uvedený v čl. I. 1. tejto zmluvy

nájomcovi do nájmu, za účelom užívania stavby na poskytovanie 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..

III.

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv až do dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu, najdlhšie do piatich rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže byť nájom ukončený písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvné strany môžu odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká dňom, keď písomné odstúpenie od zmluvy je doručené druhej zmluvnej strane.

IV.

Výška nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola stanovená s ohľadom na ust. § 13 ods. 7 písm. b/ zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo výške 1,- €/m²/rok. Ročné nájomné predstavuje sumu 1123,- € /slovom tisícstodvadsaťtri EUR/.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné v sume 1123,- € uhradiť v dvoch splátkach bez DPH vo výške 561,50 €, a to za I. polrok do 15. apríla a za II. polrok do 15. októbra bežného roka, na účet Obvodného úradu Banská Bystrica, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000297280/8180, variabilný symbol 12012. Nájomné za II. polrok roku 2012 uhradí nájomca v alikvotnej časti v závislosti od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy na základe výzvy prenajímateľa.
3. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutej lehote a v stanovenej výške, prenajímateľ si uplatní a bude vymáhať úroky z omeškania v súlade s ust. § 6 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Služby spojené s prevádzkou predmetu nájmu prenajímateľ nezabezpečuje. Tieto služby si nájomca zabezpečuje vo vlastnom mene, na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi služieb. Nájomca je oprávnený vo vlastnom mene vystupovať v dodávateľsko-odberateľských vzťahoch súvisiacich s prevádzkovaním predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I.2 tejto zmluvy bez zmluvného vzťahu, v období od 01.07.2012 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí jednorázovú náhradu za užívanie vo výške dohodnutého

nájomného za m²/rok, a to na základe prenajímateľom vystaveného vyúčtovania.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájme v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho v takom stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Z titulu nájomného vzťahu nemá nájomca prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
5. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu, t. j. na majetok štátu.
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 slobodne a vážne, že nájomca si po ukončení nájmu nebude uplatňovať vyporiadanie 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.
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.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov, plnenie povinností a úloh na úseku BOZP a na úseku ochrany pred požiarom 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.
9. Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky náklady spojené s bežnou údržbou a obvyklým udržiavaním predmetu nájmu /drobné opravy a pod./.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné za pozemok, na ktorom je situovaná stavba súpisné č. 747 /p. č. 772/1/ a príľahlý pozemok, ktorý tvorí so stavbou neoddeliteľný celok /p. č. 773/, 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.
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.

3. Nájomná zmluva je vypracovaná v 5 rovnopisoch, každý má platnosť originálu. Zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií SR.

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa 2012

Prenajímateľ:
SR – Obvodný úrad Banská Bystrica

Nájomca:
Dom matky Terezy, n. o.

.....
Ľubica Laššáková, prednostka ObÚ

.....
Margita Spišiaková, riaditeľka

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou č. 01/2012/OE uzavretou 04.09.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodný úrad Banská Bystrica, so sídlom: Námestie L. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 45 016 381 a neziskovou organizáciou Dom matky Terezy n. o., so sídlom: Družby č. 7, 974 04 Banská Bystrica, IČO: 42 000 068 ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom stavby – MŠ + DJ, spoločné zariadenie so súp. č. 747, situovanej na pozemku parc. č. 772/1, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce Banská Bystrica, kat. územie Radvaň, okres Banská Bystrica, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 2723 v celosti.

V Bratislave 01.10.2012

K spisu číslo: MF/20244/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiť
odboru majetkovoprávneho