

Nájomná zmluva

číslo : 02/2021/OEaMM

Nezábudka, n. o. Filákov	
Dátum:	2.7.2021
Podacie číslo:	—
Císlo spisu:	163
Prílohy:	—
Vybavuje:	Ing. Veliká

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na článok 17 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta účinných od 1. januára 2017 (ďalej len „Zásady“)

E15.2/5

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ:

sídlo:

štatutárny orgán:

DIČ:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

Tel. kontakt:

E-mail:

Mesto Filákov – Mestský úrad

986 01 Filákov, Radničná 25

Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta

2021115052

00316 075

neplatca DPH

Prima banka Slovensko, a.s.

SK82 5600 0000 0060 0791 7003

+421474381001

mesto@filakovo.sk (ďalej ako „Prenajímateľ“)

2/ Nájomca:

sídlo:

štatutárny orgán:

DIČ:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

Tel. kontakt:

E-mail:

Nezábudka n.o.

986 01 Filákov, Záhradnícka 2

Ing. Mária Veliká - riaditeľka

2022103842

42000041

neplatca DPH

Všeobecná úverová banka, a.s.

SK19 0200 0000 0032 3051 1758

+42908 913 364

riaditelka@nezabudka-fi.sk (ďalej ako „Nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - areálu Zariadenia sociálnych služieb vo Filákově na ul. Záhradníckej a to pozemkov: parc. CKN č. 2252/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3733 m², parc. C KN č. 2254/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², parc. CKN č. 2254/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m² a stavieb: Domov dôchodcov súp.č. 1987 na parc. C KN č. 2254/7 a Domov dôchodcov časť B súp.č. 1987 na parc. C KN č. 2254/1. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 2272 k.ú. Filákov.

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi celý areál Zariadenia sociálnych služieb vo Filákově so všetkými pozemkami, stavbami a nebytovými priestormi za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto Zmluvy.

3. Nájomca bude prenajaté nehnuteľnosti využívať v rámci jeho činnosti za účelom prevádzkovania a poskytovania sociálnych služieb a zdravotných služieb vymedzených platnými právnymi predpismi Nájomcom.

4. Uzatvorenie tejto Zmluvy je v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva vo Filákově č. 67/2021 zo dňa 24.06.2021, ktoré tvorí prílohu k tejto Zmluve. Zámer na prenájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený od 28.05.2021 do doby schválenia uzatvorenia tejto Zmluvy mestským zastupiteľstvom

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 1. júla 2021 na dobu **n e u r č i t ú**.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi mesačne v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Uznesenie MZ vo Filľakove č. 67/2021 zo dňa 24.06.2021 symbolické nájomné 1,00 EUR (slovom jedno euro). Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Nájomné je splatné za bežný mesiac na základe tejto Zmluvy vždy najneskôr do 10. dňa aktuálneho mesiaca. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

3. V prípade omeškania platieb nájomného môže Prenajímateľ účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,25% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. IV

Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje, že odo dňa účinnosti tejto Zmluvy bude hradiť všetky prevádzkové náklady súvisiace so službami spojenými s nájmom t. j. náklady na plyn-kúrenie, elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkovú vodu, poplatok za odvoz smetí a pod. výlučne na vlastné náklady.

2. Nájomca sa zaväzuje počas nájmu znášať všetky náklady súvisiace s plynulým chodom predmetu nájmu a všetky náklady na bežnú údržbu a opravy.

Čl. V

Skončenie platnosti Zmluvy

1. Platnosť tejto Zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán v písomnej forme aj bez udania dôvodu.

2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t.j. dňom doručenia výpovede Nájomcovi, ak je Nájomca v omeškaní s platením odplaty dlhšie ako 30 dní po lehote splatnosti.

4. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t.j. dňom doručenia výpovede Nájomcovi, ak Nájomca užíva predmet užívania takým spôsobom, že Prenajímateľovi vznikla škoda alebo mu vznik škody hrozí, alebo predmet nájmu Nájomca užíva v rozpore s právnymi predpismi alebo v tejto Zmluve dohodnutými podmienkami alebo v rozpore s dobrými mravmi.

Čl. VI

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ zabezpečí na svoje náklady poistenie objektov v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory proti živelným škodám.
2. Poistenie nad rozsah uvedený v bode 1 tohto článku si zabezpečí Nájomca na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do priestorov za účelom kontroly.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv alebo dosah na formálnu alebo obsahovú stránku tejto Zmluvy.

Čl. VII

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v Zmluve.
2. Nájomca je povinný počas celej doby trvania tejto Zmluvy dodržiavať platné všeobecne záväzné predpisy SR týkajúce sa predmetu Zmluvy. Ďalej je povinný na predmete užívania zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ochrany životného prostredia a zabezpečovať na svoje náklady a zodpovednosť plnenie týchto povinností počas celej doby trvania Zmluvy.
3. Nájomca je povinný najmä :
 - a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory),
 - b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu plynu, tepelných rozvodov, rozvodov, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia),
 - c) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
 - d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
 - e) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenájatých priestoroch.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť prenechať do akejkoľvek formy užívania akejkoľvek inej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca nesmie na predmete Zmluvy vykonávať alebo realizovať stavebné alebo akékoľvek iné úpravy alebo vykonávať alebo realizovať akékoľvek zásahy do konštrukcie predmetu Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a vykonávať činnosti súvisiace s užívaním predmetu Zmluvy alebo touto Zmluvou tak, aby neprišlo k poškodeniu predmetu nájmu. V prípade poškodenia predmetu Zmluvy realizáciou činností súvisiacich s užívaním predmetu užívania, je Nájomca povinný vykonať nápravné opatrenia a vzniknuté poškodenia a škody odstrániť na vlastné náklady a predmet užívania uviesť do predchádzajúceho stavu. Ak Nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu užívania, ktoré svojou činnosťou spôsobil, je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu a Prenajímateľ je oprávnený Nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady Nájomcu.

7. Nájomca je povinný uhradiť škody vzniknuté jeho pričinením na majetku Prenajímateľa a uhradiť poplatky resp. pokuty, ktoré vzniknú Prenajímateľovi jeho pričinením.

8. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný uvoľniť predmet nájmu najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy.

9. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ich prevzal s opotrebovaním primeraným dobe užívania.

Čl. VIII

Ochrana pred požiarmi

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platných zneniach Nájomca plní v čiastkovom rozsahu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi tým a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlásí Prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijímú potrebné opatrenia.

b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarly dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.

c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13, 15, 16) a bezodkladne zahlasuje prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.

d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlásí Prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)

e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj Prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.

2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržiavania resp. porušenia uvedených záležitostí, znáša Nájomca v plnom rozsahu.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Súhlas Nájomcu so spracúvaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

3. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia §5 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť po splnení náležitostí predpísaných platnými právnymi predpismi.

4. Práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

5. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

6. Podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán, táto Zmluva zároveň ruší Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú medzi Zmluvnými stranami dňa 21.05.2012.

7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva je uzatvorená na základe ich vôle, ktorá bola prejavovaná slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a rešpektuje všeobecne uznávané požiadavky vzťahujúce sa na obchodovanie. Zmluvné strany svojim vlastnoručným podpisom na znak súhlasu potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia.

7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dve vyhotovenia pre Prenajímateľa a tri vyhotovenia pre Nájomcu.

Vo Filákov, dňa 30.06.2021

Prenajímateľ:



Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Filákov

Nájomca :



Ing. Mária Veliká
riaditeľka
Nezábudka n.o.

Uznesenie

**z dvadsiateho tretieho zasadnutia Mestského zastupiteľstva vo Filákov
vo volebnom období 2018-2022
konaného dňa 24. júna 2021 vo Filákov**

Uznesenie č. 67/2021

Mestské zastupiteľstvo vo Filákov

A. schvaľuje

1. zámer na prenájom areálu Zariadenia sociálnych služieb vo Filákov na ul. Záhradníckej (nehnutelnosti zapísané na LV č. 2272 k.ú. Filákov ako pozemky : parc. CKN č. 2252/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3733 m², parc. C KN č. 2254/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², parc. CKN č. 2254/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m² a stavby : Domov dôchodcov súp.č. 1987 na parc. C KN č. 2254/7 a Domov dôchodcov časť B súp.č. 1987 na parc. C KN č. 2254/1) pre nájomcu Nezábudka n.o., Záhradnícka 2, Filákov, IČO 42000041 za symbolické mesačné nájomné 1,00 EUR od 1. júla 2021 na dobu neurčitú v zmysle §9a ods. 9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ spočíva v záujme zabezpečiť kontinuálne poskytovanie sociálnych služieb nájomcom pre klientov regiónu Filákova a jeho okolia.
2. uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom Mestom Filákov, Radničná 25, Filákov, IČO 00316075 a nájomcom Nezábudka n.o., Záhradnícka 2, Filákov, IČO 42000041 na prenájom areálu Zariadenia sociálnych služieb vo Filákov na ul. Záhradníckej a to pozemkov : parc. CKN č. 2252/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3733 m², parc. C KN č. 2254/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², parc. CKN č. 2254/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m² a stavieb : Domov dôchodcov súp.č. 1987 na parc. C KN č. 2254/7 a Domov dôchodcov časť B súp.č. 1987 na parc. C KN č. 2254/1 za symbolické mesačné nájomné 1,00 EUR od 1. júla 2021 na dobu neurčitú v zmysle §9a ods. 9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ spočíva v záujme zabezpečiť kontinuálne poskytovanie sociálnych služieb nájomcom pre klientov regiónu Filákova a jeho okolia.

Výsledok hlasovania :

Celkový počet poslancov : 15

Prítomnosť/Kvórum : 11/6

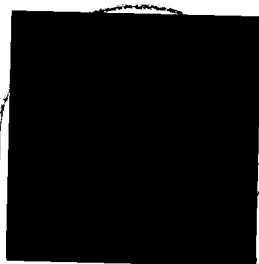
Za prijatie : 11

Proti prijatiu : 0

Zdržal sa : 0

Nehlasoval : 0

Neprítomní : 4



Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

Vo Filákov dňa 24.06.2021