

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Č./N/2020

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
uzatvorená medzi:

/ďalej len „Zmluva“/

Prenajíateľ: Nemocnica s poliklinikou Považská Bystrica

so sídlom: Nemocničná 986, 017 26 Považská Bystrica

IČO: 00 610 411

DIČ: 2020705038

IČ DPH: SK 2020705038

zriadená zriaďovacou listinou MZ SR číslo: 1970/1991 A/V-1 v znení

Dodatku č. 1 č. T/2003/01314-1,

Rozhodnutie TSK/2019/07513-6, zo dňa 6.11.2019

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0051 0563

zastúpená: MUDr. Igor Steiner, MPH – riaditeľ

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca: Rímskokatolícka cirkev

farnosť Považská Bystrica

sídlo: Moyzesova 836/35, 017 01 Považská Bystrica

korešpondenčná adresa: Pribinova 963/1-1, Považská Bystrica

IČO: 31 905 153

DIČ: 202 069 3653

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Pov. Bystrica

číslo účtu: SK16 0900 0000 0000 6366 0233

zastúpený/á/: Mgr. Pavlom Mazúchom, správcom farnosti

Názov a číslo registra: Potvrdenie Ministerstva kultúry SR o právnej subjektivite

č. MK-7432/2004-320 z 17.9.2004 a Biskupského úradu

Žilina č. 1072/2009 z 27.05.2009

/ďalej len „nájomca“/

spolu aj ako „zmluvné strany, strany Zmluvy, účastníci Zmluvy“

Článok I.

Predmet nájmu

1.1 Prenajíateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „TSK“) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove bloku B, prízemie a 1. poschodie, miestnosti č. B/1.006 /časť/, B/01, B/02, B/03, B/04 a B/05, na adrese Nemocničná 986, 017 01 Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 2503, kat. územie Považská Bystrica, súp. č. 986, postavenej na parc. č. 2449/2.

1.2 Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 112,45 m²

Článok II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom vykonávania duchovnej služby a duchovnej starostlivosti v súlade s opatreniami prijatými Konferenciou biskupov

Slovenska, obsahom listu Ministra zdravotníctva SR č. M/94/2001, M/1206/2001 zo dňa 29.05.2001 a podľa pokynov prenajímateľa.

Článok III.

Doba a ukončenie nájmu

3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 10 rokov, pričom nájom začína plynúť dňom **01.01.2021** a končí dňa **31.12.2030**.

3.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a právnu účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa právnej úpravy platnej od 01.01.2011. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak by nedošlo k zverejneniu tejto Zmluvy v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo zo zákona. Podmienkou nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy je jej predchádzajúce schválenie Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja, pričom výpis z príslušného uznesenia je Prílohou č. 3 tejto Zmluvy.

3.3 Dňom začatia plynutia nájmu na základe tejto Zmluvy, stráca v celom rozsahu účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 7/N/2020, ktorú medzi sebou uzatvorili zmluvné strany dňa 03.06.2020.

3.4 Nájom dojednaný na základe tejto Zmluvy sa skončí uplynutím lehoty podľa bodu 3.1.

3.5 Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj výpoveďou bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

3.6 Zmluvné vzťahy je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

3.7 Nájom zaniká aj:

- zánikom predmetu nájmu,
- zánikom/smrtťou nájomcu.

Článok IV.

Nájomné

4.1 Zmluvné strany stanovili cenu nájomného a nákladov spojených s nájmom dohodou, a to s ohľadom na osobitnú povahu činnosti nájomcu, ktorú bude tento vykonávať v predmete nájmu, v symbolickej celkovej výške **12,00 EUR ročne**.

4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa bodu 4.1 vždy 1x ročne do 31.03. toho kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí, a to na bankový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN účtu: SK80 8180 0000 0070 0051 0563, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14 dní od jej vystavenia. Pri stanovení výšky nájomného uplatňuje prenajímateľ v zmysle § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov – „oslobodenie nájomného od DPH“.

4.3 V prípade omeškania s úhradou nájmu podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto Zmluvy je prenajímateľ oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z neuhradenej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na zákonný úrok z omeškania a náhradu škody.

4.4 Na základe tejto Zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov Čl. IV tejto Zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou.

Článok V.

Práva a povinnosti

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne

užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápis, v ktorom sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdania nájomcovi. Zápis tvorí prílohu tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie povinností v súlade s platnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení - na predmete nájmu podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy (vykonávanie revízií elektrických rozvodov, bleskozvodov - na celom predmete nájmu a hasiacich zariadení - v spoločných priestoroch.).

4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek, keď ho o to prenajímateľ požiada.

5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za majetok nájomcu a ani za uskladnené zásoby.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Je povinný pritom dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi §4, §5, §8 a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. O požiarnej prevencii §3, §4, §5, §20 v znení neskorších predpisov. a č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci §6, §7, §9, §13, §15, §17. §21 v plnom rozsahu, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je povinný vybaviť si prenajaté priestory dostatočným počtom ručných hasiacich prístrojov.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.

4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolenia akýchkoľvek stavebných úprav (tak drobných ako aj rozsiahlejších), tieto vykoná výlučne na svoje náklady a nebude od prenajímateľa žiadať úhradu takto vynaložených finančných prostriedkov. Rozsah vykonaných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi a vykonať súpis prác a dokladovať príslušné revízne správy. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na svoje náklady. Úpravy, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa a stali sa súčasťou predmetu nájmu, zostávajú vo vlastníctve prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6. Za odložené veci osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch zodpovedá výhradne nájomca ako ich prevádzkovateľ.

7. V prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov.

8. Povinnosťou nájomcu je nahlásiť prenajímateľovi všetky zistené vzniknuté škody, zavinené alebo nezavinené nájomcom. Nájomca je zodpovedný za škody a závady, ktoré na prenajatých priestoroch vznikli jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa v prenajímaných priestoroch zdržovali s jeho vedomím, počas celej účinnosti Zmluvy. Nájomca je povinný najneskôr

do vyhotovenia zápisnice o vrátení predmetu Zmluvy odstrániť, opraviť alebo poskytnúť za tieto škody alebo závady prenajímateľovi náhradu. V prípade, že sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu tieto škody a závady odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu nákladov s tým spojených.

9. Počas trvania nájmu nie je na pevné telekomunikačné linky nájomca oprávnený pripájať akékoľvek neštandardné koncové telekomunikačné zariadenia. Pevnú telefónnu linku si nájomca môže dať zapojiť až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V prípade porušenia tohto ustanovenia zodpovedá nájomca za škodu prenajímateľovi takýmto porušením spôsobenú. Rovnako je povinný uhradiť všetky sankcie, ktoré si na základe takéhoto porušenia voči prenajímateľovi uplatnili tretie osoby.

10. Nájomca nie je bez súhlasu príslušného orgánu prenajímateľa oprávnený v prenajatých priestoroch prevádzkovať akékoľvek vykurovacie spotrebiče alebo spotrebiče na prípravu teplej úžitkovej vody.

11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O vrátení predmetu nájmu spíšu obe strany zápis, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase vrátenia. Ak sa nájomca odmietne na vyhotovení zápisu zúčastniť, alebo tento podpísať, vyhotoví zápis pre svoju potrebu prenajímateľ. V prípade, ak bude ukončený nájomný vzťah a nájomca ponechá hnutelné veci, ktoré mu vlastnícky patria, v prenajatých priestoroch, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu vypratať a na náklady nájomcu uskladniť na inom mieste.

12. Po skončení nájmu nie je prenajímateľ povinný nájomcovi poskytnúť akékoľvek náhradné priestory.

13. Poistenie predmetu nájmu si na svoje náklady zabezpečí nájomca. Nájomca je povinný si na svoje náklady poistiť aj svoj majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch, ako aj zásoby, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých priestoroch.

14. Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve súhlasí s jej zverejnením v zmysle platných právnych predpisov (zák. č. 546/2010 Z.z., účinný od 1.1.2011).

15. Nájomca je povinný oznámiť písomne – doporučenou poštou, alebo oproti podpisu – zmenu v používaní elektrospotrebičov (množstvo/druh). V prípade, že pri kontrole sa zistí v skutočnosti väčší počet alebo iný typ elektrospotrebičov ako je evidovaný, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,00 EUR za každý jednotlivý nesúlad v evidencií elektrospotrebičov.

Článok VI.

Doručovanie

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania písomností sú adresy oboch účastníkov Zmluvy, uvedené na jej prvej strane. V prípade akejkoľvek zmeny adresy oznámi dotknutá strana predmetnú zmenu bez zbytočného odkladu druhej strane.

6.2 Ak sa písomná zásielka doručovaná „do vlastných rúk“ jednej zo zmluvných strán vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená, považuje sa táto za doručенú uplynutím lehoty na uloženie u doručovateľa, aj keď sa zmluvná strana, ktorá bola jej adresátom, s jej obsahom neoboznámila.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

7.1 Vzťahy touto Zmluvou vyslovene neupravené sa budú spravovať zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.

7.2 Pokiaľ by ustanovenia tejto Zmluvy alebo časti Zmluvy neboli úplne alebo sčasti platné alebo realizovateľné, alebo pokiaľ by stratili platnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo nerealizovateľných ustanovení bude platiť, čo je z hľadiska právnych a ekonomických záujmov zmluvných strán najbližšie tomu, čo zmluvné strany zamýšľali alebo podľa zmyslu a účelu Zmluvy mali úmysel zmluvne dohodnúť.

7.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

7.4 Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu Zmluvy riadne porozumeli a na znak svojho súhlasu túto dobrovoľne a vlastnoručne podpísali.

7.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca a Trenčiansky samosprávny kraj po jednom vyhotovení tejto Zmluvy.

7.6 Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje, resp. osobné údaje fyzických osôb konajúcich za nájomcu, pričom súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto Zmluvy v súlade so Zákom č. 18/2018 Z.z. O ochrane osobných údajov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť.

7.7 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Každý dodatok musí byť číslovaný a datovaný.

7.8 Prílohami tejto Zmluvy sú tieto dokumenty:

- a) Zápis o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov,
- b) Rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti nebytových priestorov,
- c) Výpis z Uznesenia zastupiteľstva TSK č. zo dňa

V Považskej Bystrici, dňa

V Považskej Bystrici, dňa

prenajímateľ

MUDr. Igor Steiner, MPH
riaditeľ NsP

nájomca

Mgr. Pavol Mazúch
správca farnosti