

N á j o m n á z m l u v a

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: RehoPa menších bratov - Františkánov, Provincia Najsvätejšieho Spasiteľa

Sídlo : Františkánska 2, 811 01 Bratislava

IČO : 00586862

Štatutárny zástupca : Ing. arch. Andrej Mihály, OFM (Fr. Juraj),
provinciálny minister,

DIČ : 2020372530, IČ DPH: SK2020372530,

Bankové spojenie : VÚB a.s. pobočka Bratislava – mesto,

Číslo účtu : 14749-012/0200,

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Domov sociálnych služieb (DSS Pruské),

rozpočtová organizácia,

Sídlo : 018 52 Pruské č. 399,

IČO : 00632392,

Štatutárny zástupca : Mgr. Viera Majerková – riaditeľka,

Značkovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne,

Iv.č.: 2007/004495,

(ďalej len „nájomca“ spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany,“)

Preambula

Zmluvné strany potvrdzujú, že užívací vzťah k predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy trvá nepretržite od 13.12.1996 na základe zmluvy o výpožičke. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky predchádzajúce dohovory a zmluvy, ústne alebo písomné, všetky užívacie vzťahy, týkajúce sa predmetu nájmu, sa rušia, užívanie predmetu nájmu v plnom rozsahu sa bude spravovať výlučne touto zmluvou uzatvorenou za nasledovných podmienok :

Článok I

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Pruské, ktoré sú zapísané v katastrálnom území na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správa katastra Ilava, na liste vlastníctva č. 1517 v celosti.
- 1.2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nasledovné pozemky a stavby na nich stojace, ktoré tvoria areál kláštora spolu s okolitými plochami:

parc. č. 17 – zastavaná plocha	o výmere cca	4 562 m ²	(pod kláštrom),
parc. č. 21 – zastavaná plocha	o výmere	140 m ² ,	
parc. č. 23/2 – zastavaná plocha	o výmere	1 214 m ² ,	
parc. č. 18 – záhrada	o výmere	268 m ² ,	
parc. č. 20 – záhrada	o výmere	93 m ² ,	
parc. č. 23/1 – záhrada	o výmere	9 396 m ² ,	
stavba súp. č. 399 – stavba kláštora	na parc. č. 17,		

stavba súp. č. 400 -- stavba domu na parc. č. 21.

Článok II Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. I, ods. 1.2. tejto zmluvy do nájmu za účelom poskytovania starostlivosti občanom, ktorým nemožno poskytovať inú sociálnu službu podľa zákona o sociálnej pomoci, alebo ak poskytnutie inej sociálnej služby podľa tohto zákona dostatočne nerieši sociálnu núdzu týchto občanov.
- 2.2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca použiť predmet nájmu na žiadny iný účel, ako vyplýva z tejto zmluvy.

Článok III Doba nájmu a jeho skončenie

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 30 rokov (slovom tridsať rokov), ktorá začína plynúť 01. januára 2009.
- 3.2. Na skončenie nájmu sa vzťahujú primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov.
- 3.3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je tri roky. Táto lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Túto lehodu je možné skrátiť alebo predĺžiť písomnou dohodou zmluvných strán. Písomná výpoveď musí byť doručená do sféry osobnej dispozície druhej zmluvnej strany, inak nie je účinná.
- 3.4. Zmluvu možno vypovedať aj na základe vzájomnej písomnej dohody.
- 3.5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné stavebné úpravy, ktoré vykonal podľa čl. V, ods. 5.2. tejto zmluvy.

Článok IV Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v symbolickej výške 1,- EURO ročne (slovom jedno EURO). Výška nájomného bola dohodnutá z dôvodu špecifického účelu nájmu nehnuteľností.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednej splátke na rok vopred, vždy k 01. februáru bežného roka, na základe tejto nájomnej zmluvy prevodom na účet prenajímateľa. Nájomné za rok 2009 je splatné do 1. júna 2009.
- 4.3. Nájomné sa bude považovať za zaplatené, ak bude pripísané na účet prenajímateľa ku dňu splatnosti každej splátky.

- 4.4. Nájomca uhrádza všetky výdavky a poplatky spojené s predmetom nájmu t.j. spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodného a stočného a služby spojené s užívaním predmetu nájmu ako aj odvoz smetí, opravy a údržbu, spotrebu telekomunikačných médií, a všetky iné plnenia, ktoré bude nájomca hradit' priamo dodávateľom na základe osobitných zmlúv, ktoré si nájomca uzatvorí s dodávateľmi.
- 4.5. Daň z nehnuteľností z prenajatých pozemkov a stavieb platí nájomca, počnúc dňom 1.januára 2009, podľa platných ustanovení zákona o dani z nehnuteľností. Záznam v katastri nehnuteľností o tejto nájmovej zmluve zabezpečí nájomca. Pokiaľ nebude nájmomný vzťah zaevidovaný v katastri nehnuteľností príslušnou správou katastra, bude platiť daň z nehnuteľností prenajímateľ s tým, že ju bude nájomcovi refakturovať na základe faktúr, ktorých prílohou bude kópia platobného výmeru vystaveného správcom dane.

Článok V Ďalšie dojednania

- 5.1. Nájomca preberá predmet nájmu špecifikovaný v čl.1 ods. 1.2. tejto zmluvy v stave, v akom sa práve nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a súčasne prehlasuje, že stav je mu známy.
- 5.2. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu rekonštrukcie a potrebné stavebné úpravy v interiéroch a exteriéroch. Tieto rekonštrukcie a úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pričom nájomca je povinný vopred písomne požiadať prenajímateľa o súhlas s ich realizáciou. K žiadosti o súhlas bude priložená aj kompletná technická dokumentácia vrátane podrobného rozpočtu. Po skončení rekonštrukcie a stavebnej úpravy, predloží nájomca prenajímateľovi definitívny podrobný odpočet vynaložených nákladov podľa odsúhlaseného rozpočtu.
- 5.3. Prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi s odpisovaním realizovaných investícií majúcich charakter technického zhodnotenia.
- 5.4. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prevádzku a úhradu prevádzkových nákladov.
- 5.5. Nájomca je povinný zabezpečovať si všetky opravy a údržbu prenajatých priestorov na svoje náklady pod sankciou náhrady škody, ktorá by vznikla nezabezpečením potrebných opráv a údržby.
- 5.6. Nájomca umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu predmetu nájmu.
- 5.7. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa na jeho požiadanie o stave a dodržiavaní účelu nájmu a zaväzuje sa počas doby dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne normy v prenajatých nehnuteľnostiach.
- 5.8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu resp. jeho časť do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

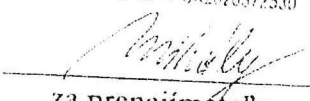
- 5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ bude vlastnícke práva viažuce sa k predmetu nájmu prevádzať na inú osobu, nájomca má predkupné právo k predmetu nájmu.
- 5.10. Nakoľko je predmet nájmu Národná kultúrna pamiatka, nájomca je povinný realizovať všetky práce na predmete nájmu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi a technickými normami.
- 5.11. Nájomca je povinný na svoje náklady poistiť všetky riziká vyplývajúce z prevádzkovania prenajatých priestorov. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie budovy proti živelným pohromám.

Článok VI
Záverčné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 6.2. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sa zo zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli. Táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, zástupcovia zmluvných strán sú spôsobilí na právne úkony a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.3. Táto zmluva je spracovaná v piatich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie nájomca postúpi na Správu katastra Ilava pre potreby evidencie nájmu.

V Prešpore, dňa 8. 1. 2009

Rehoľa menších bratov - Františkánov
Františkánska ul. 1 611 01 Bratislava
IČO: 60 588 262 DIČ: SK2020372530
IČ DPH: SK2020372530


za prenajímateľa
Rehoľa menších bratov - Františkánov

Domov sociálnych služieb
018 52 PRUSKÉ
- 1 -

za nájomcu
Domov sociálnych služieb Pruské