

ZMLUVA

O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(uzatvorená v zmysle § 13 ods. 5 písm. c) a ods. 6 písm. c) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

(ďalej len „zmluva“)

1. Prenajíateľ:

Slovenská republika

Správca:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody,

Dukelská štvrť 941/10

018 41 Dubnica nad Váhom

Zastúpený: pplk. Mgr. Andrej Kubiš - riaditeľ ústavu

IČO: 00738336

bankové spojenie: Štátna pokladnica Č. účtu: 7000163434/8180

osoby oprávnené jednať vo veciach technických a organizačných:

Ing. Vladimír Čižnár, , Mgr. Peter Kučera

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Slovenská agentúra sociálnych služieb n.o.

Dukelská štvrť, 018 41 Dubnica nad Váhom

Zastúpený: Ing. Jaroslav Kusý – riaditeľ, štatutárny zástupca

IČO 36119181

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Považská Bystrica,

č. účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor (ďalej len "priestor"), nachádzajúci sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaný na LV č. 1735 ako:

1. 1 STAVBY

- nemocničná budova, súpisné č. 1405, nachádzajúca sa na parcele č. 3915 o výmere 420 m²,
- nemocničná budova, súpisné č. 1406, nachádzajúca sa na parcele č. 3917 o výmere 420 m²,

1. 2 POZEMKY

- príjazdová komunikácia k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, ktorá prechádza cez pozemok, parc.č. 3909/24, o výmere 308 m²,
- pozemok, na ktorom sú postavené vyššie uvedené nemocničné budovy, vrátane prísluších priestorov, o výmere 1000 m².

Celková výmera prenajatých pozemkov, vrátane plochy zastavanej vyššie uvedenými stavbami je 1 308 m².

2. Prenajímaný priestor nie je napojený na ústredné vykurovanie, prívod teplej a studenej vody, na existujúcu elektroinštaláciu s centrálnym meraním a počítačovú sieť Ústavu na výkon trestu odňatia slobody v Dubnici nad Váhom. Prenajímateľovi nevznikajú žiadne finančné náklady na chod uvedených priestorov.

3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté budovy výlučne na účely poskytovania všeobecne prospešných služieb v zmysle zákona č. 35/2002 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby, poskytovanie sociálnych služieb.

4. Za účelom poskytovania sociálnych služieb v súlade so zákonom č. 551/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov bude v rozsahu ustanovenom štatútom SASS, n.o., poskytovať nasledujúce služby:

1. opatrovateľská služba,
2. organizovanie spoločného stravovania,
3. prepravná služba,
4. starostlivosť v zariadeniach sociálnych služieb:
 - a / domov sociálnych služieb,
 - b / zariadenie pre seniorov.

Čl. II

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 11.10.2012 do 20. 10. 2012. Nájomná

zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno písomne vypovedať aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu bez udania dôvodu. Zmluvný vzťah končí nasledujúci po dni doručenia vypovedania zmluvy.

3. Prenajímateľ môže kedykoľvek vypovedať zmluvu písomne prenajímateľa, ak:

- a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca hrubým spôsobom porušuje platné interné predpisy, s ktorými bol oboznámený a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu trestu odňatia slobody,
- c) nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak:

- a) priestor stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
- b) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného, spôsob platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou nasledovne:

za prenájom nebytového priestoru vo výške 0,45 €/m²/rok, t.j. za 1 308 m²/rok suma 588,60 €,
Ročné nájomné spolu 588,60 €,
Denné nájomné: 1,61 € = Ročné nájomné spolu 588,60 €/366.
Nájomné za 10 dní: 16,10 €.

2. Výška nájomného sa stanovuje na obdobie od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.

3. V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorý je nájomca povinný hradiť priamo na základe zmlúv s príslušnými dodávateľmi.

4. V prípade nedodržania termínu úhrady platby podľa bodu 1. nájomcom, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade porušenia akýchkoľvek zmluvných povinností na strane nájomcu, má prenajímateľ právo uplatniť si od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ceny nájmu prevádzky.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom prenajatých budov.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v čl. I tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomca nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch, ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajímateľa. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady dať si poistiť alebo inak

zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalčných a elektroinštalčných rozvodoch objektu.

4. Nájomca je povinný mať s dodávateľmi uzavretú zmluvu o dodávke plynu, tepla, elektrickej energie, odvoze smetí, odvoze odpadovej vody a ďalších službách a uhrádzať platby z nich vyplývajúce priamo dodávateľom.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonávať potrebnú opravu a údržbu prenajatých priestorov, technických zariadení a vybavenia a platiť vzniknuté prevádzkové náklady.

6. Bežnú drobnú údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí prenajatého priestoru si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady, ďalej je povinný odstrániť škody na majetku prenajímateľa na vlastné náklady, ktoré vznikli z titulu užívania prenajatých priestorov. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať žiadne stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných predpisov z oblastí bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie prenajatých priestorov v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia. Nájomca je povinný vybaviť prenajaté budovy prostriedkami požiarnej ochrany podľa požiarnych predpisov a dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi v z.n.p..

8. Poverený príslušník alebo zamestnanec prenajímateľa je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom kontroly stavu nehnuteľností a dodržiavania účelu nájmu po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi.

Čl. V

Spôsoby ukončenia nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) uplynutím dojednanej doby;
- b) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu;
- c) jednostrannou písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany; výpovedná doba je 2-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane;
- d) písomné odstúpenie prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

2. Podstatným porušením zmluvy o nájme sa rozumie:

- a) ak prenajímateľ nereaguje na reklamáciu nájomcu na vadné plnenie zo strany prenajímateľa viac ako 2 mesiace;
- b) omeškanie s úhradou nájomného alebo plnení spojených s nájmom po dobu viac ako 30 dní po splatnosti;
- c) ak nájomca prevádzku odovzdá do podnájmu ďalšej osobe;

- d) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad prevádzky;
- e) ak nájomca prestane vykonávať svoju činnosť po dobu dlhšiu ako 10 dní a vopred písomne neoznámí tento svoj zámer a dôvod prerušenia prenajímateľovi;
- f) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vysporiadať si záväzky z nájmu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené sa riadia ustanoveniami právneho predpisu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, v zmysle ktorého bola uzatvorená.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve si vyžadujú písomnú formu a súhlasnú dohodu oboch zmluvných strán.

3. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle strán sú určité a zrozumiteľné, strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

V Dubnici nad Váhom, dňa2012

Prenajímateľ

Nájomca