

Na rokovanie Mestskej Rady mesta Piešťany dňa 17.09.2018

Názov materiálu: **Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014, Trnavská arcidiecézna charita**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť o skladové priestory pre potreby Skladu solidarity v Piešťanoch
Návrh Dodatku č. 1 ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014
Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014
Pôdorys

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní **odporúča:**

Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014, ktorým sa rozšíri predmet nájmu nájomcu, Trnavskej arcidiecéznej Charity so sídlom Hlavná 43, 917 01 Trnava, v zastúpení riaditeľom Ing. Miroslavom Dzurechom, o skladové priestory o výmere 35 m² z dôvodu potreby rozšírenia distribúcie potravinovej pomoci najviac odkázaným osobám s výškou nájomného za skladový priestor EUR za 1 m² za rok + energie ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, ako nájom nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov.**

Stanoviská Komisií Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany:

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo:

Uznesenie č. 26/2018

Komisia návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014, ktorým sa rozšíri predmet nájmu nájomcu, Trnavskej arcidiecéznej Charity o skladové priestory o výmere 35 m² z dôvodu potreby rozšírenia distribúcie potravinovej pomoci najviac odkázaným osobám ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, ako nájom nehnuteľného majetku mesta na

sociálne, charitatívne, osvetové, verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť **odporúča schváliť**.

Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie:

Uznesenie č. 49/2018

Komisia po prerokovaní odporúča Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014, ktorým sa rozšíri predmet nájmu nájomcu, Trnavskej arcidiecéznej Charity so sídlom Hlavná 43, 917 01 Trnava, v zastúpení riaditeľom Ing. Miroslavom Dzurechom, o skladové priestory o výmere 35 m² z dôvodu potreby rozšírenia distribúcie potravinovej pomoci najviac odkázaným osobám s výškou nájomného za skladový priestor **1,- EUR za 1 m² za rok + energie** ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, ako nájom nehnuteľného majetku mesta na sociálne, charitatívne, osvetové, verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť **schváliť**.

Spracovateľ:
Predkladateľ:
Spracované dňa:

JUDr. Erika Studená, právnik organizácie
Ing. Hana Dupkaničová, riaditeľka organizácie
05.09.2018

Dôvodová správa

Služby mesta Piešťany ako prenajímateľ prenajímajú od 13.10.2014 nájomcovi, Trnavskej arcidiecéznej charite, so sídlom Hlavná 43, 917 01 Trnava, v zastúpení riaditeľom Ing. Miroslavom Dzurechom nebytové priestory o výmere 273,63 m² nachádzajúce sa v Dome Služieb na ulici Andreja Hlinku č. 41 v Piešťanoch. Nájom týchto nebytových priestorov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 114/2014 zo dňa 26.09.2014 za účelom vytvorenia charitatívneho a humanitárneho centra pre ľudí v sociálnej núdzi. Nájomné bolo schválené vo výške 1,00 EUR za 1m² za rok, t.j. 273,63 EUR ročne + energie.

Dňa 31.05.2018 nám bola doručená žiadosť Trnavskej arcidiecéznej charity o rozšírenie predmetu nájmu o skladový priestor o výmere 35 m² z dôvodu potreby rozšírenia distribúcie potravinovej pomoci najviac odkázaným osobám. Tento priestor bol do 31.05.2018 v nájme Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Mojmirova 99/28, Piešťany. Funkčne tvorí jednej celok s priestormi, ktoré má Trnavská arcidiecézna charita už v nájme (uzamykateľné dvere).

Nakoľko sa prenajatý priestor rozšíri o 35 m², navrhujeme výšku ročného nájomného navýšiť o 35,- EUR tak, aby bola cena za prenajaté priestory v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 11/2014, t.j. 1,- EUR / 1 m².

Predmetnú žiadosť predkladáme na rokovanie a rozhodnutie orgánov mesta Piešťany ako dôvod hodný osobitného zreteľa a osobitný zreteľ vidíme v tom, že sa jedná sa o rozšírenie nájmu nebytových priestorov na sociálne, charitatívne, osvetové, verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť a to podľa čl. VII. ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

Dodatok č. 1 ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014, ktorým sa rozšíri predmet nájmu nadobudne účinnosť 01.10.2018.



TRNAVSKÁ ARCIDIECÉZNA

Charita

...spájať a pomáhať

Hlavná 43, 917 01 Trnava
mobil: 0903 402 132
Tel: 033/551 13 96, 551 13 97
e-mail: sekretariat@charitatt.sk

Služby mesta Piešťany	
Dátum:	31. 8. 2018
Číslo záznamu:	Číslo spisu: 117/115/2018/350
Prílohy:	Vybavuje: Džurech

Služby mesta Piešťany

Valová 1919/44

92139 Piešťany

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

86/2018

Kontakt/Vybavuje

Ing. Miroslav Dzurech / 0903 402 133

Trnava

22. 5. 2018

Vec: Žiadosť o skladové priestory pre potreby Skladu solidarity v Piešťanoch

Trnavská arcidiecézna charita, Hlavná 43, 917 01 Trnava, (ďalej len „TTADCH“) zastúpená Ing. Miroslavom Dzurechom, Vás týmto žiada o poskytnutie dodatočných priestorov na zriadenie skladu solidarity.

Zdôvodnenie:

TTADCH na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014 má v prenájme od Služieb mesta Piešťany časť objektu na ul. A. Hlinku 41.

Z dôvodu potreby rozšírenia skladu solidarity pre potreby distribúcie potravinovej pomoci najviac odkázaným osobám žiadame o poskytnutie miestnosti doteraz od vás prenajatej Trnavskému samosprávnemu kraju pre potreby jednej zo stredných škôl v Piešťanoch.

Pre vybavenie našej žiadosti nás neváhajte kedykoľvek kontaktovať. Radi zodpovieme na akékoľvek otázky a ozrejníme našu žiadosť.

Za vybavenie žiadosti ďakujeme.

S pozdravom

Ing. Miroslav Dzurech
riaditeľ TTADCH

IČO
356 02 619
DIČ
202 113 60 73

Bankové spojenie
ČSOB, a.s.,
Pobočka Trnava
4008297855/7500

NÁVRH

D o d a t o k č. 1

**k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014
uzavretý medzi:**

Prenajímateľ: **Služby mesta Piešťany**
Valová 1919/44
921 01 Piešťany
zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany
číslo živnostenského registra: 204-10153

Zastúpený: Ing. Hanou Dupkaničovou, riaditeľkou organizácie

IČO: 37834240

DIC: 2020171450

IČ DPH: SK2020171450

IBAN: SK5056000000005222482001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Trnavská arcidiecézna charita
Hlavná 43
917 01 Trnava

Zastúpený: Ing. Miroslav Dzurech, riaditeľ

IČO: 365 02 619

DIČ: 2021136073

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

č. účtu: 4008297855/7500
(ďalej len „nájomca“)

zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zmene Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014 zo dňa 08.10.2014:

I.

Mení sa bod 2.2. a bod 2.3. v článku 2 „Predmet nájmu“, ktorý po rozšírení predmetu nájmu o skladové priestory o výmere 35 m² znie:

- 2.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru **o výmere 308,63 m²** nachádzajúceho sa v dome služieb na ulici A. Hlinku č. 41 v Piešťanoch, ktorý nebytový priestor je zapísaný na LV č. 4, pre katastrálne územie Piešťany ako stavba so súpisným číslom 41, postavená na parcele registra „C“ č. 3506 o výmere 550 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- 2.3 Prenajatý nebytový priestor pozostáva z:
- chodba o výmere 11,89 m²,
 - chodba o výmere 24,0 m²,
 - miestnosť č. 1 o výmere 36,60 m²,
 - miestnosť č. 2 o výmere 34,80 m²,
 - miestnosť č. 3 o výmere 12,60 m²,
 - miestnosť č. 4 o výmere 17,25 m²,
 - miestnosť č. 5 o výmere 16,67 m²,
 - miestnosť č. 6 o výmere 9,78 m²,
 - miestnosť č. 7 o výmere 34,22 m²,
 - miestnosť č. 8 o výmere 35,0 m²,

- kancelária o výmere 16,68 m²,
- sociálne zariadenia o výmere 19,23 m²,
- WC o výmere 1,33 m²,
- umyvárky o výmere 3,58 m²,
- **skladové priestory o výmere 35,0 m².**

Celková výmera predmetu nájmu 308,63 m².

II.

Mení sa bod 5.1. a bod 5.2. článku 5 „Cena nájmu, splatnosť a spôsob úhrady“ a dopĺňa sa bod 5.7. článku 5 „Cena nájmu, splatnosť a spôsob úhrady“ ktoré po zmene a doplnení znejú:

- 5.1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet zmluvy, ktoré je určené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. 114/2014 zo dňa 26.09.2014 a to sumou vo výške 1,00 EUR za 1 m² za rok, t.j. výmera predmetu nájmu 273,63 m² x 1,00 EUR = 273,63 EUR/rok **a uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. zo dňa sumou vo výškeEUR za 1 m² za rok, t.j výmera predmetu nájmu (skladový priestor) 35m² x EUR =EUR/rok.**
- 5.2. Ročné nájomné za predmet nájmu **vo výške EUR** je splatné vždy do 31.01. bežného roka v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy, pod variabilným číslom 2353502014. Platby sa budú vykonávať v eurách.
- 5.7. **Nájomné za obdobie od 01.10.2018 do 31.12.2018 za novoprenajatý skladový priestor vo výške EUR je splatné do 31.10.2018 v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy, pod variabilným číslom 2353502014.**

III.

1. V ostatnom sa Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014 zo dňa 08.10.2014 nemení.
2. Dodatok č. 1 ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014 bol schválený uznesením MsZ č. zo dňa
3. Dodatok č. 1 ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.10.2018 (neskoršia účinnosť zmluvy v zmysle § 47a ods. 2 Obč. z.).
4. Zmluvné strany si Dodatok č. 1 ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014 prečítali, jeho obsahu porozumeli na znak čoho ho aj podpisujú.
5. Dodatok č.1 Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014 je napísaný v 2. rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

V Piešťanoch dňa

.....
Ing. Hana Dupkaničová, riaditeľka
prenajímateľ

.....
Ing. Miroslav Dzurech, riaditeľ
nájomca

účinná od 14. 10. 14

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2-35-350/2014

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v plat. znení

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Služby mesta Piešťany, príspevková organizácia**
Valová ul. č. 1919/44
921 39 Piešťany
zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany
číslo živnostenského registra: 204-10153
Zastúpený: Ing. Ernestom Jančinom, riaditeľom organizácie
IČO: 37 834 240
DIČ: 2020171450
IČ DPH: SK 2020171450
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: 3022216455/0200
IBAN: SK15 0200 0000 0030 2221 6455
BIC: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Trnavská arcidiecézna charita**
Hlavná 43
917 01 Trnava
Zastúpený: Ing. Miroslav Dzurech, riaditeľ
IČO: 356 02 619
DIČ: 2021136073
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
č. účtu: 4008297855/7500
IBAN:
BIC:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2

Predmet nájmu

- 2.1 Mesto Piešťany je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, zapísaných na liste vlastníctva č. 5700, liste vlastníctva č. 4074, liste vlastníctva č. 120, liste vlastníctva č. 4. a nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kocurice zapísaných na liste vlastníctva č. 600. Protokolom o zverení majetku Mesta Piešťany do správy Služieb mesta Piešťany, p. o. číslo 1/2010 zo dňa 15.7.2010, zveruje Mesto Piešťany uvedené nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnutelné veci do správy Služieb mesta Piešťany, p. o..
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru o výmere 273,63 m² nachádzajúceho sa v dome služieb na ulici A. Hlinku č. 41 v Piešťanoch, ktorý nebytový

priestor je zapísaný na LV č. 4, pre katastrálne územie Piešťany ako stavba so súpisným číslom 41, postavená na parcele registra „C“ č. 3506 o výmere 550 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

2.3 Prenajatý nebytový priestor pozostáva z:

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| - chodba | o výmere 11,89 m ² , |
| - chodba | o výmere 24,0 m ² , |
| - miestnosť č. 1 | o výmere 36,60 m ² , |
| - miestnosť č. 2 | o výmere 34,80 m ² , |
| - miestnosť č. 3 | o výmere 12,60 m ² , |
| - miestnosť č. 4 | o výmere 17,25 m ² , |
| - miestnosť č. 5 | o výmere 16,67 m ² , |
| - miestnosť č. 6 | o výmere 9,78 m ² , |
| - miestnosť č. 7 | o výmere 34,22 m ² , |
| - miestnosť č. 8 | o výmere 35,0 m ² , |
| - kancelária | o výmere 16,68 m ² , |
| - sociálne zariadenia | o výmere 19,23 m ² , |
| - WC | o výmere 1,33 m ² , |
| - umyvárky | o výmere 3,58 m ² . |

Celková výmera predmetu nájmu 273,63 m².

Čl. 3

Účel nájmu

Účelom nájmu je vytvorenie charitatívneho a humanitárneho centra pre ľudí v sociálnej núdzi.

Čl. 4

Doba nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína od **13.10.2014**.
- 4.2. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a nájomca ho preberá na dohodnutý účel nájmu.

Čl. 5

Cena nájmu, splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet zmluvy, ktoré je určené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. 114/2014 zo dňa 26.09.2014 a to sumou vo výške **1,00 EUR za 1 m² za rok**, t.j. výmera predmetu nájmu 273,63 m² x 1,00 EUR = **273,63 EUR/rok**.
- 5.2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške **273,63 EUR** je splatné vždy do **31.01. bežného roka** v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy, pod variabilným symbolom číslo 2353502014. Platby nájomného sa budú vykonávať v eurách.
- 5.3. Nájomné za obdobie od **13.10.2014 do 31.12.2014** je splatné do **31.10.2014** vo výške **59,97 EUR** v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy, pod variabilným symbolom číslo 2353502014.
- 5.4. Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.6. Výška ročného nájomného za 1 m² v nebytového priestoru bude upravená vždy v 1. štvrtroku bežného roka, a to na základe priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci

kalendárny rok, ktorý zverejní Štatistický úrad SR. Výška ročného nájomného, upravená o mieru inflácie, bude nájomcovi oznámená písomne.

Čl. 6

Úhrada služieb spojených s nájomom

- 6.1 Úhrady za služby spojené s nájomom (dodávka elektrickej energie, plyn, teplo, vodné a stočné, zrážková voda, odvoz smetí, telefón a iné média spojené s užívaním predmetu zmluvy) nie sú zahrnuté v nájomnom a budú hradené nájomcom priamo dodávateľom jednotlivých médií, okrem dodávky elektrickej energie, vodného a stočného a zrážkovej vody, ktoré budú hradené priamo prenajímateľovi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje, že sa po podpise tejto zmluvy prihlási u príslušných dodávateľov médií k ich odberu.
- 6.3 Náklady za elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať priamo prenajímateľovi na základe ročnej vyúčtovacej faktúry. Prenajímateľ podľa skutočnej spotreby elektrickej energie vystaví nájomcovi raz za rok faktúru, a to vždy po ukončení kalendárneho roka najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka s lehotou splatnosti do 14. dní od jej doručenia nájomcovi.
- 6.4 Náklady za vodné a stočné bude nájomca uhrádzať priamo prenajímateľovi na základe ročnej vyúčtovacej faktúry podľa skutočnej spotreby. Prenajímateľ podľa skutočnej spotreby vodného a stočného vystaví nájomcovi raz za rok faktúru, a to vždy po ukončení kalendárneho roka najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka s lehotou splatnosti do 14. dní od jej doručenia nájomcovi.
- 6.5 Spotreba vodného a stočného bude vychádzať z údajov na podružnom merači, ktorého vlastníkom je prenajímateľ. Podružný merač je zabudovaný v objekte nájmu. Nájomca je povinný raz mesačne sprístupniť podružný vodomer zamestnancovi prenajímateľa pre kontrolu a odpis spotreby.
- 6.6 Náklady za zrážkovú vodu bude nájomca uhrádzať priamo prenajímateľovi na základe ročnej vyúčtovacej faktúry, a to vždy po ukončení kalendárneho roka najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka s lehotou splatnosti do 14. dní od jej doručenia nájomcovi a to pomerne z celkového fakturovaného množstva spoločnosťou TAVOS a.s.
- 6.7 Prenajímateľ si uplatní DPH z ceny dodávky týchto médií.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi celoročné vyúčtovanie za službu spojenú s vodným, stočným a dažďovou vodou.
- 6.9 Pri omeškaní nájomcu s úhradou za službu spojenú s nájomom, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 7

Skončenie nájmu

- 7.1 Nájomný vzťah sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) jednostranným odstúpením.
- 7.2 Zmluvné strany si v súlade s ustanovením § 12 dohodli dve výpovedné lehoty:
 - a) **jednomesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením úhrady za nájom,
 - b) **trojmesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov, resp. bez uvedenia dôvodu.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 15. dní od písomného upozornenia nájomcu po zistení týchto skutočností:
 - a) nájomca dal predmet zmluvy do podnájmu inej osobe a to bez písomného súhlasu prenajímateľa,

- b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet zmluvy použije ako nepeňažný vklad,
- 7.4 Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy nasledujúci deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. skončení nájmu. Počas tejto lehoty je povinný odstrániť z predmetu zmluvy všetky jeho hnutelné veci a predmet nájmu odovzdať v stave v akom ho prevzal. O predmete zmluvy sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany a každá z nich dostane po jednom vyhotovení.
- V prípade nesplnenia tejto povinnosti, uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% mesačného nájomného, a to za každý deň omeškania až do podpísania odovzdávacieho protokolu.
- 7.5 Ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom alebo na náhrade služieb spojených s nájmom a nájomca do 15. dní po výzve prenajímateľa nedoplatok neuhradí, prenajímateľ je oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zák.- záložné právo k hnutelným veciam nájomcu a to až do výšky jeho nedoplatku.

Čl. 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

8a) Prenajímateľ je povinný:

1. Prenechať nájomcovi za odplatu predmet nájmu, aby ho v dohodnutej dobe užíval a bral z neho úžitky.
2. Udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie; tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu v Čl. 8b) v bode 3.
3. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu zmluvy.

8b) Nájomca je povinný:

1. Povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu, primeraným spôsobom povahy a určení predmetu nájmu. Povinnosti pre nájomcu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj z rozhodnutí orgánov verejnej správy.
2. Platiť nájomné včas a riadne.
3. Uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy, vrátane náterov, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavajú v tomto nebytovom priestore.
4. Včas oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 3. a 4. tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto vznikne.
6. Poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s výkonom opráv, na vykonanie ktorých je prenajímateľ povinný, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
7. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
8. Dodržiavať na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov o požiarnej ochrane, o ochrane majetku, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o verejnom zdravotníctve ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení - ak také prevádzkuje. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre osoby, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetu nájmu.
9. Zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu nebytového priestoru v zmysle hygienických predpisov.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady revízie elektrotepelných a elektrických rozvodných zariadení. Revízne správy v jednom vyhotovení odovzdá prenajímateľovi do 14. dní odo dňa ich vykonania.

11. Sprístupniť nebytové priestory v prípade požiadavky prenajímateľa na ich kontrolu a to po predchádzajúcom písomnom požiadaní.
12. Zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa nájmu, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením zmluvy a ďalších skutočnostiach, ktoré tvoria obchodné tajomstvo nájomcu.
13. Po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. V prípade poškodenia predmetu nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia, odstrániť toto poškodenie na vlastné náklady alebo nahradiť spôsobenú škodu vyčíslenú prenajímateľom.

8c) Nájomca nie je oprávnený:

1. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Dať predmet zmluvy alebo jeho časť do nájmu iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8d) Nájomca je oprávnený:

1. Vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
2. Označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom..
3. Na vlastné náklady a bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonať výmenu zámkov v priestoroch nájmu.
4. Vykonať na predmete nájmu technické zhodnotenie v časovom harmonograme, v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo forme písomného dodatku k zmluve. Technické zhodnotenie podlieha schvaľovaciemu procesu MsZ mesta Piešťany.
5. V zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku uhradeného nájomcom, prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje, že vybudované technické zhodnotenie buď bezplatne prevedie darovacou zmluvou do vlastníctva mesta Piešťany alebo vybudované technické zhodnotenie odstráni na vlastné náklady a predmet nájmu vráti v pôvodnom stave.

8e) Nájomca berie na vedomie, že:

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú tretím osobám v predmete nájmu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
3. Poistenie majetku, ktorý má nájomca umiestnený v predmete nájmu je jeho výlučnou záležitosťou a výlučným rozhodnutím so všetkými právnymi následkami.

Čl. 9

Zmluvná pokuta

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia niektorej zo zmluvných povinností nájomcom, uvedených v čl. 8 tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne právo na uplatnenie si zmluvnej pokuty voči nájomcovi vo výške 331,94€.
Uložením pokuty nie je obmedzená možnosť výpovede, resp. odstúpenia od zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný ďalej plniť všetky zmluvné povinnosti aj po zaplatení zmluvnej pokuty.

Čl. 10
Záverečné ustanovenia

- 10.1 Túto zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, pričom sa vyžaduje písomná forma zmien a dodatkov.
- 10.2 Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi SR.
- 10.3 Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná je dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Obč. zák. v platnom znení, ak sa zmluvné strany nedohodli na neskoršej účinnosti.
- 10.4 Nájomca dáva súhlas na zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Obč. zák. v platnom znení.
- 10.5 Nájom nebytových priestorov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 114/2014 zo dňa 26.09.2014.
- 10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.
- 10.7 Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov. V prípade zániku nájomcu bez právneho nástupcu, prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na mesto Piešťany.
- 10.8 Zmluva je napísaná v 5 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

V Piešťanoch dňa 8.10.2014

V Piešťanoch dňa 8.10.2014

.....
Ing. Ernest Jančina
riaditeľ organizácie
(prenajímateľ)

.....
Ing. Miroslav Dzurech, riaditeľ
(nájomca)

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle

§ 9 zákona č. 502 / 2001 Z. z. v znení neskorších predpisov
príjem - použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy
Pripravovaná finančná operácia je - ~~nie je~~ - súlade

- ☒ a) so schváleným rozpočtom
☒ b) s osobitnými predpismi
☒ c) s uzatvorenými zmluvami
☒ d) s rozhodnutiami vydanými na zákl. osobit. predpisov
e) s internými aktmi hosp. s verejnými prostriedkami
spĺňa - ~~nespĺňa~~ - podmienky hospodarnosti,
efektívnosti, účinnosti a účelnosti

* nechodiace sa prečiarknuť

Dátum 13.10. Podpis.....
Dátum 13.10. Podpis.....
Dátum 13.10. Podpis.....
Dátum 13.10. Podpis.....
Dátum 13.10. Podpis.....

Podorys - Trnavská arcidiecézná charita

