

Nájomná zmluva č. 12/2017-1

Prenajímateľ :

Mesto Námestovo

IČO : 00 314 676

so sídlom : Cyrila a Metoda

Zastúpené : Ing. Jánom K a d e r o m, primátorom

DIČ : 2020571707

Bank. spojenie : VÚB, a. s., exp. Námestovo

IBAN : SK45 0200 0000 0000 1682 2332

/ďalej ako prenajímateľ/

N á j o m c a :

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Námestovo

IČO : 31 905 951

DIČ : 2021355446

IČ DPH : /

So sídlom : Cyrila a Metoda č. 1, 029 01 Námestovo

Zastúpená : Mgr. Blažej Dibdiak, farár

/ďalej ako nájomca/

Bank. spojenie :

IBAN :

Uzavárajú dnešného dňa a dáta v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v neskoršom znení túto zmluvu t a k t o :

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo 1171, postavenej na C KN parc. č. 1131/13, zast. plochy a nádvoria o výmere 676 m², na ktorú nehnuteľnosť je založený LV č. 1399 pre k. ú. Námestovo.
2. Stavba sa nachádza na Komenského ulici v Námestove a slúži pre predškolskú a mimoškolskú výchovu detí /materská škola a CVČ/.
3. Ide o trojpodlažnú nepodpivničenú stavbu s rovnou strechou, postavenú v 80-tych rokoch min. storočia. Stavba je funkčná a je primerane udržiavaná.
4. V súlade s touto nájomnou zmluvou, prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca berie do nájmu časť nebytových priestorov /v ďalšom ako „predmet nájmu“/nachádzajúcich sa na 1. podzemnom podlaží, so samostatným vchodom situovaným z južnej strany o celkovej výmere 204,2 m².
5. Situácia nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu je zobrazená v technickom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
6. S uzatvorením tejto nájomnej zmluvy dalo súhlas mestské zastupiteľstvo prenajímateľa svojim uznesením č. 27/2017 zo dňa 22. 5. 2017 v zmysle § 9a, ods. 9, zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Výpis uznesenie mestského zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté nehnuteľnosti využívať na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu a mimoškolskej záujmovej činnosti so žiakmi Cirkevnej základnej školy sv. Gorazda, Komenského č. 495/31, 029 01 Námestovo, ktorej zriaďovateľom je Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Spišské Podhradie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený. Predmet nájmu v doterajšom stave nie je schopný bez rozsiahlej rekonštrukcie slúžiť dohodnutému účelu.

Čl. III. Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 1. 2035 s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. K odovzdaniu predmetu nájmu dôjde nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy. O odovzdaní a prevzatí priestorov sa spíše protokol v ktorom bude podrobne popísaný ich stav v čase odovzdania nájomcovi.

IV. N á j o m n é

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájmu za predmet nájmu predstavuje sumu 1 EUR/rok /slovom jedno euro/.
2. Nájomné je splatné vždy k 31. 3. prísl. kalendárneho roka bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., exp. Námestovo na číslo účtu : SK45 0200 0000 0000 1682 2332 na základe fakturácie prenajímateľa.
3. Nájomné za rok 2017 v sume 1 € je splatné do 30. 10. 2017.
4. Nájomné je uhradené jeho pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. IV. Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť si vlastné meranie na odber elektrickej energie, vodného, stočného a zrážkovej vody. Na dodávku týchto služieb si nájomca uzatvorí osobitnú zmluvu s dodávateľmi týchto služieb.
2. Vykurovanie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí vo vlastnom mene a na svoje náklady.
3. Odvoz PDO po dobu nájmu si zabezpečí nájomca prostredníctvom Technických služieb.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu zaniká :
a/uplynutím dohodnutej doby

- b/ písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby,
 - c/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Pre tento účel si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu jeden /1 / rok, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, pričom táto lehota neskončí skôr, než príslušný školský rok, počas plynutia ktorého bude niektorou zo zmluvných strán urobený právny úkon smerujúci ku skončeniu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred uplynutím dohodnutej doby z nasledovných dôvodov:
- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b/ nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní,
 - c/ alebo iných zákonných dôvodov.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z nasledovných dôvodov:
- a/ stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú bol predmet nájmu daný do nájmu,
 - b/ predmet nájmu sa stane počas užívania a bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti voči nájomcovi najmä pokiaľ ide o povinnosť poskytnúť mu súčinnosť voči tretím osobám.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave realizovaných úprav s ohľadom na ich primerané opotrebovanie v dôsledku ich bežného používania.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ je povinný :**
- a/ odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave, ktorý je nájomcovi dobre známy,
 - b/ umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu nájmu a poskytnúť mu súčinnosť voči tretím osobám.
2. **Nájomca je povinný**
- a/ užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - b/ platiť dohodnuté nájomné,
 - c/ v plnom rozsahu znášať prevádzkové náklady spojené s predmetom nájmu,
 - d/ uzatvoriť s poisťovňou zmluvu predmetom ktorej bude poistenie vecí, ktoré on sám vniesol do predmetu nájmu a osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu,
 - e/ znášať prítomnosť prenajímateľa za účelom vykonávania kontroly predmetu nájmu,
 - f/ dodržiavať predpisy vzťahujúce sa príslušne hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy,
 - g/ uhradiť prenajímateľovi všetky škody na predmete nájmu ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu, nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov, táto povinnosť sa vzťahuje aj na prípad spôsobenej škody zapríčinennej tretími osobami, ktoré spolu s nájomcom užívajú predmet nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII.

Technický stav prenajatých priestorov

1. Prenajíateľ nájomcu upozornil na nevyhovujúci technický stav predmetu nájmu a že tieto bez rekonštrukcie a stavebnej úpravy nie sú schopné slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a to priamo obhliadkou na mieste samom. Vyhlasuje, že predmet nájmu berie do nájmu v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ týmto dáva nájomcovi súhlas s vykonaním takých stavebných úprav, úprav rekonštrukcií a modernizácií, ktoré budú nevyhnutné na vybudovanie a zriadenie funkčných učební, sociálnych zariadení, nových rozvodov elektrickej energie, vody, kanalizácie a kúrenia.
3. Všetky stavebné a rekonštrukčné práce na predmete nájmu si nájomca vykoná na vlastné náklady, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, pričom projektová dokumentácia stavebných úprav podlieha stavebnému konaniu a odsúhlasenie stavebných úprav schváleniu oddelenia výstavby prenajíateľ'a.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané nájomcom na predmete nájmu sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom prenajíateľ'a. Nájomca po skončení nájmu / aj predčasnému pre uplynutím dohodnutej doby/ nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu, príp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.
5. V prípade vzniku havarijného stavu počas doby užívania predmetu nájmu, kedy bude potrebné vykonať neodkladné práce na odstránenie tohto stavu, ktoré budú mať povahu investičného charakteru tak, aby predmet nájmu mohol byť naďalej užívateľ'schopný, výšku takej investície bude hradiť prenajíateľ' v plnom rozsahu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia prísl. ustanoveniami Obč. zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu nájmu.
2. Zmluva bola vypracovaná v piatich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia a jedno je určené pre CZŠ sv. Gorazda v Námestove.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, príp. prijímať dodatky k nej len písomne a po vzájomnej dohode.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a právnu záväznosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, pričom na strane nájomcu sa k platnosti a právnej záväznosti zmluvy okrem podpisu štatutárnych zástupcov zmluvných strán vyžaduje aj jej schválenie a podpísanie spišským biskupom, inak je zmluva od počiatku neplatná. To isté platí aj pre uzatváranie dodatkov

tejto zmluvy.

6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 1 zák. č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v neskoršom znení a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Obč. zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web sídle prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre nich zrozumiteľná a určitá, zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pred jej podpísaním si ju prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
8. Na konanie vo všetkých veciach s prenajímateľom s výnimkou čl. V. tejto zmluvy, nájomca poveruje riaditeľa Cirkevnej základnej školy sv. Gorazda v Námestove.
9. Pre doručovanie písomnosti medzi zmluvnými stranami sa použijú príl. ust. CSP, a to § 106 ods. 1, písm. b/ v spojení s § 112.

v Námestove dňa 8.6.2017



.....
Za prenajímateľa :

Ing. Ján Kadera
Primátor

V Námestove dňa 7.6.2017



.....
Za nájomcu :

Mgr. Blažej Dibdiak
farár

Za Rímskokatolícku cirkev,
Biskupstvo Spišské Podhradie :

Schvaľovacia doložka : SÚHLASÍM.....

V Spišskom Podhradí, dňa : 9.6.2017.....

.....
Mons. ThDr. Štefan Sečka, PhD.
Spišský diecézny biskup



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V NÁMESTOVE



UZNESENIE č. 27/2017

zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva zo dňa: 22. 05. 2017

Mestské zastupiteľstvo v Námestove:

A/ schvaľuje

v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa:

- Predmet nájmu:** nebytové priestory v budove Komenského ulica č. 1171 / CVČ a MŠ/ nachádzajúcich sa na 1. podzemnom podlaží so vstupom z južnej strany o výmere 204,2 m²
- Nájomca:** Rímskokatolícka cirkev, farnosť Námestovo, Cyrila a Metoda č. 1, 029 01 Námestovo, IČO: 31 905 951
- Účel nájmu:** výchovno-vzdelávací proces a mimoškolská záujmová činnosť žiakov Cirkevnej základnej školy sv. Gorazda Námestovo
- Výška nájmu:** 1 EUR/ročne /slovom jedno euro ročne/
- Doba nájmu:** na dobu určitú do 31. 1. 2035

Ďalšie dojednania zmluvy:

- v plnom rozsahu znášať prevádzkové náklady spojené s predmetom nájmu,
- všetky stavebné práce na predmete nájmu si nájomca vykoná na vlastné náklady, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť, pričom projektová dokumentácia stavebných úprav podlieha stavebnému konaniu a odsúhlasenie stavebných úprav schváleniu oddelenia výstavby prenajímateľa,
- zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané nájomcom na predmete nájmu sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom prenajímateľa. Nájomca po skončení nájmu / aj predčasnému pre uplynutím dohodnutej doby/ nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na

- rekonštrukciu predmetu nájmu, príp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci,
- z dôvodu predčasného ukončenia nájomnej zmluvy na časť nebytového priestoru, bude predmetom nového nájmu, sa nájomca zaväzuje vrátiť doterajšiemu nájomcovi splatenú výšku nájmu za obdobie od predčasného ukončenia zmluvy do 31. 12. 2020.

B/ konštatuje,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že nebytové priestory po ich rekonštrukcii a stavebnej úprave budú využívať na výchovno-vzdelávací proces a mimoškolskú záujmovú činnosť žiaci CZŠ.



Ing. Ján Kadera
primátor mesta

Hlasovanie poslancov MsZ z 9 prítomných poslancov:

za: 9 - p. Jozef Borovjak, p. Marián Bránický, p. Eduard Dunčič, p. Marián Grigel', p. Milan Hubík, p. Tomáš Kucharík, p. Silvia Loneková, p. Kamil Miklušičák, p. Róbert Sládek, **proti: 0, zdržal sa: 0.**

Vyhotovila: Ing. Alena Vojtechovská