



+
Materiál na rokovanie
mimoriadneho zasadnutia
Mestského zastupiteľstva Šamorín

V Šamoríne, dňa 22.08.2017

Návrh
na schválenie prenájmu nebytových priestorov
(Obvodné zdravotné stredisko so súp. č. 1748,
Polyfunkčný dom, so súp. č. 984) spoločnosti MPBH
ŠAMORÍN, s. r. o., so sídlom Veterná ul. č.23/D v
Šamoríne

Predkladá : Gabriel Bárdos, primátor mesta

Spravodajca: Ing. Imrich Tóth, predseda komisie finančnej a správy majetku mesta

Vypracoval: Kolektív zamestnancov mesta na MsÚ a MPBH ŠAMORÍN, s.r.o.

Dôvodová správa:

Na základe zmeny príslušných právnych predpisov vo veci nájmu a podnájmu majetku obcí, bolo potrebné s nimi zosúladiť existujúcu nájomnú zmluvu na prenájom budovy Polikliniky na Školskej ul. a Polyfunkčného domu na Školskej ulici v Šamoríne medzi mestom Šamorín a MPBH Šamorín s. r. o.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Šamoríne na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 22.08.2017 po prerokovaní návrhu na prenájom majetku mesta

Schvaľuje

v súlade s ust. § 11 ods. 4 písm. a) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení prenájom nebytových priestorov (Obvodné zdravotné stredisko, so súp. č. 1748, Polyfunkčný dom, so súp. č. 984) spoločnosti MPBH Šamorín s r.o. , so na základe predloženej nájomnej zmluvy.

Nájomná zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v platnom znení

Článok 1
Zmluvné strany

- Prenajímateľ :** **Mesto Šamorín**
zastúpené : Mgr. Gabriel Bárdos, primátor mesta
sídlo : Hlavná 37, 931 01 Šamorín
bank. spojenie :
číslo účtu :
IČO : 00 305 723
DIČ : 2020370121
- Nájomca :** **MPBH ŠAMORÍN, s.r.o.**
zastúpené : Ing. Boris Rozmuš, konateľ
sídlo : Veterná 23/D, 931 01 Šamorín
bank. spojenie :
číslo účtu :
IČO : 36 261 611
DIČ : 2021833583
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel: Sro, vložka č. 14977/T

Článok 2
Predmet zmluvy

1. **Predmetom nájmu** podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Šamorín:
 - Obvodné zdravotné stredisko (budova Polikliniky na ulici Školská 33A v Šamoríne) so súpisným číslom 1748 postavená na pozemkoch , parcelách registra „C“ č. parcel 2594/1, 2594/4,2594/8 vedené Okresným úradom v Dunajskej Strede – katastrálny odbor, katastrálne územie Šamorín na liste vlastníctva číslo 870.
 - Nebytové priestory v Polyfunkčnom dome (budova na ulici Školská 37 v Šamoríne) so súpisným číslom 984 postavenom na pozemku, parcele registra „C“ č. parcely 2266/1 vedené Okresným úradom v Dunajskej Strede – katastrálny odbor, katastrálne územie Šamorín na liste vlastníctva číslo 3902.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a zaväzuje sa prenajímateľovi pravidelne platiť dohodnuté nájomné.

Článok 3
Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu ako zdravotné a sociálne strediská, na zabezpečenie základných potrieb obyvateľstva mesta v uvedených oblastiach.

2. Využitie predmetu nájmu na iné účely podlieha schváleniu Valnému zhromaždeniu MPBH ŠAMORÍN s.r.o..

Článok 4 Doba nájmu

Prenajíateľ prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu určitú od 1.9.2017 do 31.8.2029

Článok 5 Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 1,- € (jedno euro) za rok, ktoré je splatné do 31.3. príslušného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platba sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajíateľa.
2. Nájomné od tretích osôb – podnájomníkov – ostávajú príjmami nájomcu v plnej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v období od 1.9.2017 do 31.8.2021 zhodnotí prenajatý majetok mesta na vlastné náklady vo výške 360.000,-€ (tristošesťdesiat tisíc eur). Objem finančných prostriedkov bude použitý na investície a na rozsiahlejšie opravy (nie bežné opravy) súvisiace so zabezpečením funkčnosti zariadení budovy a stavebných prvkov. Investície musia spĺňať všetky podmienky stanovené právnymi predpismi (projekt, stavebné povolenie, výber uchádzača atď.). Investičný zámer musí mať predchádzajúce odporúčanie Dozornej rady spoločnosti MPBH ŠAMORÍN s.r.o. a odborné stanovisko príslušného útvaru MsÚ a podlieha schváleniu Valnému zhromaždeniu spoločnosti MPBH ŠAMORÍN s.r.o.. Zmeny musia byť písomne zaevidované na Mestskom úrade v Šamoríne.
4. Prenajíateľ je oprávnený na zhodnotenie predmetu nájmu poskytnúť ďalšie finančné prostriedky a to vkladom do vlastného imania spoločnosti nájomcu.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu v zmysle zákona SNR č. 116/1990 Zb. len s predchádzajúcim odporúčaním Dozornej rady spoločnosti MPBH ŠAMORÍN s.r.o. v súlade s uznesením č. 17/2012/VIII MsZ mesta Šamorín zo dňa 29.11.2012.
6. nájomca je povinný jeden rovnopis podpísanej podnájomnej zmluvy poslať do evidencie na MsÚ Šamorín.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prevezme predmet nájmu od prenajíateľa písomne odovzdávacím a preberacím protokolom. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby nájomného vzťahu.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklú údržbu a neodkladne aj všetky bežné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady. V prípade zanedbania týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu, ktorá vznikne.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením alebo stratou. Zaväzuje sa predmet nájmu poistiť a dodržiavať všetky predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj ostatných súvisiacich právnych predpisov.
6. Nájomca vo všetkých veciach súvisiacich s predmetom nájmu bude vystupovať vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. V plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil svojou podnikateľskou činnosťou tretej osobe.
7. Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnený za prítomnosti zástupcu nájomcu vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ nie je oprávnený počas trvania zmluvného vzťahu nehnuteľnosť scudziť, zaťažovať alebo založiť.
9. Všetky zmeny na nehnuteľnostiach vyvolané investíciou vynaloženou nájomcom sa stanú majetkom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na zhodnotenie nehnuteľnosti a na obvyklé opotrebovanie. Zmeny, ktoré nájomca na predmete nájmu vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení tejto zmluvy budú vzájomne spolupracovať, a že sa budú navzájom bezodkladne informovať o všetkých okolnostiach týkajúcich sa tejto zmluvy.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoje prípadné spory z tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou mimosúdnou cestou.

Článok 7

Skončenie nájmu

Zmluva a nájomný vzťah ňou založený zaniká :

- uplynutím dojednanej doby,
- písomnou dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami,
- výpoveďou prenajímateľa z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. alebo výpoveďou nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. , výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpovede druhej zmluvnej strane.
- Odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa ak nájomca porušuje podstatným spôsobom zmluvné podmienky, odstúpenie prenajímateľa od zmluvy je účinné a zmluva ukončená doručením písomného odstúpenia nájomcovi.
- Zánikom nájomcu.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Touto zmluvou sa ruší doteraz platná nájomná zmluva uzatvorená medzi zmluvnými stranami k predmetu nájmu dňa 12.12.2012 v znení jej neskorších zmien a dodatkov.
3. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť dohodou zmluvných strán len písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy zmluvy.

V Šamoríne

prenajímateľ

nájomca