

MESTSKÝ ÚRAD vo Fil'akove

Materiál na rokovanie pre:
Mestské zastupiteľstvo vo Fil'akove

Návrh
na podanie Projektového zámeru pre projekt
Zriadenie CIZS v bývalej budove polikliniky vo Fil'akove

Materiál obsahuje:
1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál prerokovaný:
Mestská rada

Predkladá:
PhDr. Andrea Mágyelová
prednostka MsÚ vo Fil'akove

Zodpovedný za vypracovanie:
PhDr. Andrea Mágyelová
prednostka MsÚ vo Fil'akove

· Fil'akovo, jún 2018

Návrh na uznesenie

Uznesenie č./2018

Mestské zastupiteľstvo vo Filákovke

A. schvaľuje

prenájom nebytových priestorov priestor:

- č. 1-7 na prízemí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 84/1847,
- priestor č. 9-6 na prízemí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 275/1847,
- priestor č. 1-5 na 1. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 282/1847,
- priestor č. 9-1 na 1. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 220/1847,
- priestor č. 9-2 na 1. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 329/1847,
- priestor č. 9-3 na 2. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 350/1847,
- priestor č. 9-4 na 2. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 307/1847

ktoré sa nachádzajú v stavbe „Zdravotné stredisko-poliklinika, ulica Biskupická č. 24 súp.č. 1730“ na pozemkoch reg. C parc.č. 1248/5 a 1248/6 zapísanej na LV č. 4561 k.ú. Filákovke a sú vo vlastníctve Marlek s.r.o., ul. Mieru 1A, Lučenec, IČO: 47390298.

B. poveruje

primátora mesta na opravu predloženého návrhu Nájomnej zmluvy.

C. poveruje

v prípade vykonania opravy návrhu Nájomnej zmluvy primátora mesta podpísaním upravenej Nájomnej zmluvy.

D. schvaľuje

užívanie pozemkov – prístupová cesta - reg. C parc.č. 1248/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1109 m² a parc.č. 1248/6 zastavané stavby a nádvoria o výmere 195 m² na ktorých leží stavba Zdravotného strediska-poliklinika súp.č. 1730 ako aj príľahlých pozemkov k stavbe parc. CKN č. 1246/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2022 m², parc. CKN č. 1246/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1199 m², parc. CKN č. 1246/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m², parc. CKN č. 1246/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 147 m² a parc. CKN č. 1275/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m². Vlastnícke právo k dotknutým pozemkom je zapísané na LV č. 301 k.ú. Filákovke ktoré sú vo vlastníctve MUDr. Norberta Kristiána a MUDr. Martiny Kristiánovej.

E. poveruje

primátora mesta na úpravu predloženého návrhu Zmluvy o užívaní nehnuteľnosti.

F. poveruje

v prípade vykonania opravy návrhu Zmluvy o užívaní primátora mesta podpísaním upravenej Zmluvy o užívaní nehnuteľnosti.

G. schvaľuje

užívanie pozemkov na parkovanie reg. C parc. č. 1244 zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m², parc. CKN č. 1245 zastavané plochy a nádvoria o výmere 560 m², Vlastnícke právo k dotknutým pozemkom je zapísané na LV č. 301 k.ú. Filákovke ktoré sú vo vlastníctve MUDr. Norberta Kristiána a MUDr. Martiny Kristiánovej.

H. poveruje

primátora mesta na úpravu predloženého návrhu Zmluvy o užívaní nehnuteľnosti.

I. poveruje

primátora mesta podpísaním upravenej Zmluvy o užívaní nehnuteľnosti

Uznesenie č./2018

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

A. schvaľuje

založenie neziskovej organizácie Poliklinika Fiľakovo

B. schvaľuje

2 členov Správnej rady neziskovej organizácie ako zástupcov mesta Fiľakovo, a to:

.....

C. schvaľuje

2 členov Dozornej rady neziskovej organizácie ako zástupcov mesta Fiľakovo, a to:

.....

D. schvaľuje

majetkovú účasť mesta Fiľakovo v neziskovej organizácii vo výške 50 %.

E. schvaľuje

peňažný vklad mesta Fiľakovo do neziskovej organizácie vo výške 20 000,00 €.

Uznesenie č./2018

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

A. schvaľuje

druh poskytovaných služieb v CIZS:

MUDr. Martina Kristiánová – ambulancia všeobecného lekára pre dospelých

MUDr. Eva Krisztiánová- ambulancia všeobecného lekára pre dospelých

MUDr. Gabriel Gulyásová - ambulancia všeobecného lekára pre dospelých

MUDr. Ivan Hybben - ambulancia všeobecného lekára pre dospelých

MUDr. Viera Chamková- pediatrická ambulancia

MUDr. Norbert Kristián- gynekologická ambulancia

MUDr. Peter Brunčák- rádiologická ambulancia

MUDr. Martina Mániková – neurologická ambulancia

MUDr. Milan Baran- ortopedická ambulancia

MUDr. Ján Farkas- urologická ambulancia

MUDr. Peter Kuník- ORL ambulancia

MUDr. Martina Kristiánová- geriatrická ambulancia

Mgr. Katarína Szilárdiová- ADOS (agentúra domácej ošetrovateľskej starostlivosti)

Uznesenie č./2018

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

B. schvaľuje

podanie projektového zámeru pre projekt Zriadenie CIZS v bývalej budove polikliniky vo Fiľakove.

C. schvaľuje

spolufinancovanie projektu Zriadenie CIZS v bývalej budove polikliniky vo Fiľakovo.

Celkové náklady projektu sú Maximálna výška celkových oprávnených výdavkov na projekt: 823.529,41 € z toho príspevok z fondov EÚ (EFRR) a štátneho rozpočtu 85%+10% maximálne: 782.352,94 € a výška spolufinancovania 5 % maximálne: 41.196,45 €

**Dôvodová správa k
podaniu Projektového zámeru pre projekt
Zriadenie CIZS v bývalej budove polikliniky vo Filľakove**

Mestské zastupiteľstvo vo Filľakove schválilo uznesením č. 46/2018 dňa 3.5.2018 úmysel mesta Filľakovo predložiť a realizovať projekt Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti (CIZS).

Zabezpečenie miesta realizácie projektu

Mesto nemá vlastné priestory na realizáciu projektu. Z uvedeného dôvodu musí prenajať priestory a potrebnú infraštruktúru (prístupovú cestu a parkovisko) na realizáciu CIZS. Návrh Nájomnej zmluvy na prenájom priestorov a Návrhy Zmlúv o užívaní nehnuteľností sú prílohou dôvodovej správy. Zhrnutie:

Predmet nájmu:

Nebytové priestory č. 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, spoločné priestory a kotolňa

(v Preambule sú definované iné nebytové priestory - bez kotolne:

- priestor č. 1-7 na prízemí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 84/1847,
- priestor č. 9-6 na prízemí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 275/1847,
- priestor č. 1-5 na 1. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 282/1847,
- priestor č. 9-1 na 1. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 220/1847,
- priestor č. 9-2 na 1. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 329/1847,
- priestor č. 9-3 na 2. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 350/1847,
- priestor č. 9-4 na 2. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 307/1847)

Povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy:

Mesačné nájomné 300,00 € bez DPH, t.j. 360,00 € s DPH - odo dňa schválenia Žiadosti o NFP

Mesačné poplatky za réžiu – stanoví sa výpočtom

Každoročné zvyšovanie nájomného o mieru inflácie

Prenajímateľom písomné odsúhlasenie projektovej dokumentácie a príslušných dokumentov potrebných k realizácii rekonštrukcie t.j. stavebné povolenie, alebo ohlásenie drobnej stavby, alebo stavebných úprav, v prípade zásahu do nosných konštrukcií aj statický posudok

Prenajímateľ má právo vykonávať kontrolu vykonávaného technického zhodnotenia na predmete nájmu počas realizácie, posudzuje oprávnenosť a opodstatnenosť vykonaných stavebných úprav a kontrolu úplnosti dokladov.

Prenajímateľ nepreberá na seba žiadny záväzok na úhradu vynaložených nákladov a stavebných prác.

Ročné nájomné 4 320,00 € (odo dňa schválenia ŽoNFP)

Predmet užívania:

Pozemky - Prístupová cesta k budove

Povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o užívaní nehnuteľnosti:

Mesačná odplata za užívanie nehnuteľnosti 100,00 € - odo dňa účinnosti (nesprávna definícia dňa účinnosti zmluvy)

Každoročné zvyšovanie odplaty o mieru inflácie

Udržiavanie predmetu užívania - povinnosť vykonávať údržbu- kosenie trávy, starostlivosť o zeleň, udržiavanie čistoty, odpratávanie snehu a zimnú údržbu, opravy chodníkov a asfaltových komunikácii so súhlasom vlastníka a to na svoj náklad.

Odplata za rok 2018 600,00 €
Ročná odplata za užívanie 1 200,00 €

Predmet užívania:

Pozemky - parkovacie plochy pre 26 osobných motorových vozidiel a pozemky za účelom prechodu chodcov na pril'ahlom chodníku. Parkovacie miesta budú prednostne využívať zamestnanci , ako aj tretie osoby navštevujúcich centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti (CIZS)

Povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o užívaní nehnuteľnosti:

Mesačná odplata za užívanie nehnuteľnosti 300,00 € - odo dňa účinnosti (nesprávna definícia dňa účinnosti zmluvy)

Každoročné zvyšovanie odplaty o mieru inflácie

Udržiavanie predmetu užívania - povinnosť vykonávať údržbu- kosenie trávy, starostlivosť o zeleň, udržiavanie čistoty, odpratávanie snehu a zimnú údržbu, opravy chodníkov a asfaltových komunikácii so súhlasom vlastníka a to na svoj náklad.

Právo vlastníka na prednostné užívanie pozemkov

Odplata za rok 2018 1 800,00 €
Ročná odplata za užívanie 3 600,00 €

Forma zabezpečenia partnerstva CIZS

Nezisková organizácia – zriadená za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb a to „zabezpečenie integrácie služieb zdravotnej starostlivosti za účelom ochrany zdravia obyvateľstva“.

Model B – princíp rovnosti mesta a poskytovateľov primárnej zdravotnej starostlivosti.

Názov neziskovej organizácie: Poliklinika Fil'akovo, n.o.

Zakladatelia: Mesto Fil'akovo, Ekmed s.r.o., Kovamb s.r.o.

Výška peňažných a nepeňažných vkladov: 20 000,00 € Mesto Fil'akovo, 10 000,00 € Ekmed s.r.o., 10 000,00 € Kovamb s.r.o.

Spolufinancovanie projektu CIZS a neoprávnených výdavkov: 67% Mesto Fil'akovo, 16,5 % Ekmed s.r.o., 16,5 % Kovamb s.r.o.

ŽoNFP podáva nezisková organizácia a prijímateľom NFP je taktiež nezisková organizácia.

Štatutárny zástupca: MUDr. Norbert Kristián

Členovia správnej rady za mesto Fil'akovo (2 osoby):

Členovia dozornej rady za mesto Fil'akovo (2 osoby):

Druh poskytovaných služieb CIZS

MUDr. Martina Kristiánová – ambulancia všeobecného lekára pre dospelých

MUDr. Eva Krisztianová- ambulancia všeobecného lekára pre dospelých

MUDr. Gabriel Gulyášová - ambulancia všeobecného lekára pre dospelých

MUDr. Ivan Hybben - ambulancia všeobecného lekára pre dospelých

MUDr. Viera Chamková- pediatriká ambulancia

MUDr. Norbert Kristián- gynekologická ambulancia

MUDr. Peter Brunčák- rádiologická ambulancia

MUDr. Martina Mániková – neurologická ambulancia

MUDr. Milan Baran- ortopedická ambulancia

MUDr. Ján Farkas- urologická ambulancia
MUDr. Peter Kuník- ORL ambulancia
MUDr. Martina Kristiánová- geriatrická ambulancia
Mgr. Katarína Szilárdiová- ADOS (agentúra domácej ošetrovateľskej starostlivosti)

Zodpovednosť za zabezpečenie plynulého poskytovania zdravotnej starostlivosti v CIZS nesie nezisková organizácia. V prípade zániku poskytovateľa zdravotnej starostlivosti v záujme udržateľnosti projektu CIZS je prijímateľ povinný nájsť najneskôr do 9 mesiacov náhradu za poskytovateľa zdravotnej starostlivosti v tom istom odbore.

Celkové náklady projektu sú Maximálna výška celkových oprávnených výdavkov na projekt: 823.529,41 € z toho príspevok z fondov EÚ (EFRR) a štátneho rozpočtu 85%+10% maximálne: 782.352,94 € a výška spolufinancovania 5 % maximálne: 41.196,45 €.

PhDr. Andrea Mágyelová
prednostka MsÚ

• NÁVRH •

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Marlek, s.r.o.
sídlo:	984 01 Lučenec, Mieru 1A
štatutárny orgán :	MUDr. Mgr. Norbert Kristián – konateľ spoločnosti
IČO:	47 390 298
DIČ:	2023880474
IČ DPH:	SK2023880474
bankové spojenie:	VUB Banka, pobočka Fil'akovo
IBAN:	SK39 0200 0000 0031 9590 6454
BIC/SWIFT :	SUBASKBX

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca :	Mesto Fil'akovo – Mestský úrad
sídlo:	986 01 Fil'akovo, Radničná 25
štatutárny orgán :	Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta
DIČ:	2021115052
IČO:	00 316 075
IČ DPH:	neplatca DPH
Bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fil'akovo
Číslo účtu:	8174961/5200
IBAN:	SK95 5200 0000 0000 0817 4961
BIC/SWIFT :	OTPVSKBX

(ďalej ako „Nájomca“)

ďalej spoločne označovaní aj len ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare za nasledovných dohodnutých podmienok:

Čl. I Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby „Zdravotné stredisko-poliklinika súp.č. 1730“ na pozemkoch reg. C parc.č. 1248/5 a 1248/6 zapísanej na LV č. 4561 k.ú. Fil'akovo. V skutočnosti sa jedná o trojpodlažný objekt na ul. Biskupickej č.24 vo Fil'akove. Predmetnú stavbu tvoria nasledovné nebytové priestory :

- priestor č. 1-7 na prízemí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 84/1847,
- priestor č. 9-6 na prízemí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 275/1847,
- priestor č. 1-5 na 1. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 282/1847,
- priestor č. 9-1 na 1. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 220/1847,
- priestor č. 9-2 na 1. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 329/1847,
- priestor č. 9-3 na 2. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 350/1847,
- priestor č. 9-4 na 2. poschodí s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 307/1847.

2. Nájomca je oprávneným žiadateľom o poskytnutie nenávratného finančného príspevku v rámci operačného programu Integrovaný regionálny operačný program na obdobie 2014-2020, kód výzvy IROP-PO2-SC212-PZ-2018-8.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory č. 9-1, 9-2, 9-3, 9-4, spoločné priestory a kotolňu v budove Zdravotného strediska-poliklinika súp.č. 1730, ktorá je zapísaná na LV č. 4561 k.ú. Filákovovo za účelom realizácie projektu na území menej rozvinutého regiónu v rámci budovania infraštruktúry centier integrovanej starostlivosti (CIZS) prostredníctvom novozaloženej neziskovej organizácie zriadenej s 50%-ou účasťou Nájomcu na zabezpečenie integrácie služieb zdravotnej starostlivosti za účelom ochrany zdravia obyvateľstva. Táto nezisková organizácia bude prijímateľom nenávratného finančného príspevku (NFP) a zriadi ju osoby spĺňajúce požiadavky podľa projektu CIZS najneskôr k dátumu predloženia žiadosti o nenávratný finančný príspevok (ŽoNFP).

2. Účelom nájmu je vytvoriť podmienky pre poskytovanie ambulantnej zdravotnej starostlivosti v centre integrovanej zdravotnej starostlivosti.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje na plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára ako dlhodobá nájomná zmluva na dobu neurčitú. Prvý krát bude nájomné a služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené fakturované od dátumu schválenia Nenávratného finančného príspevku v rámci operačného programu Integrovaný regionálny operačný program na obdobie 2014-2020, kód výzvy IROP-PO2-SC212-PZ-2018-8.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Prenájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo valné zhromaždenie spoločnosti Marlek, s.r.o. dňa 6.6.2018 z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Prenajímateľ považuje za dôvod osobitného zreteľa skutočnosť, že nájomca zrekonštruuje a technicky zhodnotí predmet nájmu a vybuduje funkčné zdravotnícke zariadenia- polikliniku s diagnostickými metódami v meste Filákovovo. Valné zhromaždenie vzhľadom na tento osobitný zreteľ súhlasilo so znížením výšky mesačného nájomného zo sumy 6935 EUR bez DPH, ktoré je v danom mieste a čase obvyklé na sumu 300 EUR bez DPH, čo je protihodnota za rekonštrukciu a technické zhodnotenie predmetu nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie celého predmetu nájmu je dojednané vo výške 300 EUR bez DPH za jeden kalendárny mesiac. Výška nájomného zahŕňa aj poistenie prenajímanej nehnuteľnosti a daň z nehnuteľnosti. Prenajímateľ výšku nájomného a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu zvýši o DPH v zmysle platných právnych predpisov.

3. Nájomca sa zaväzuje odo dňa začatia nájmu pravidelne mesačne platiť prenajímateľovi platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. prevádzkové náklady na vodné a stočné, zrážkovú vodu, náklady na elektrickú energiu, náklady na kúrenie, plyn, náklady na zber a dvoz komunálneho odpadu, poplatky na správu a údržbu a to úhradou zálohových platieb.

4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry nájomcu upraviť výšku mesačných záloh podľa vyúčtovania za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že mesačné zálohy budú ročne zúčtované.

5. Nájomca sa zaväzuje hradiť dohodnutú výšku nájomného a služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti do 20. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu o nájom ktorého kalendárneho mesiaca sa jedná na základe faktúry vystavenej prenájomiteľmi a to bezhotovostným platobným stykom na účet prenájomiteľov uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania fakturovanej sumy na účet prenájomiteľa.

6. Ak sa nájomca oneskorí s povinnosťou, ktorá je definovaná v článku IV tejto zmluvy, tak môže prenájomiteľ uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady faktúry.

7. Nájomca berie na vedomie, že dojednané nájomné môže prenájomiteľ každoročne upravovať k 1. januáru príslušného roka v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci, a to jednostranným písomným oznámením doručenej do dispozičnej sféry nájomcu, ktoré bude obsahovať upravenú výšku nájomného.

Čl.V

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ zabezpečí na svoje náklady poistenie objektu v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory pre prípad živelnej pohromy.
2. Prenajímateľ má oprávnenie na prístup do všetkých prenajatých priestorov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať funkčnosť a prevádzku všetkých štandardných technických zariadení a plniť všetky také povinnosti majiteľa nehnuteľnosti spojené s jej vlastníctvom a ktoré sú potrebné k tomu, aby Nájomca mal možnosť riadneho užívania predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na požiadanie nájomcu zriadi k predmetu nájmu záložné právo podľa požiadaviek poskytovateľa nenávratného finančného príspevku v rámci operačného programu Integrovaný regionálny operačný program na obdobie 2014-2020, kód výzvy IROP-PO2-SC212-PZ-2018-8.

Čl.VI

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve, dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany, bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany.
2. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou a vykonávaním opráv na vlastné náklady len súhlasom prenájomiteľa.
3. Nájomca je povinný najmä :
 - a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory),
 - b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia),

- c) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
- d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
- e) bezodkladne vyrozumieť Prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.

4. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu len takej právnickej alebo fyzickej osobe, ktorá bude spĺňať podmienky kladené na poskytovateľa primárnej, alebo špecializovanej ambulantomnej zdravotnej starostlivosti v CIZS.

Nájomca má právo v prenajatých nebytových priestoroch uskutočniť všetky úpravy predmetu nájmu, ktoré vyplývajú z Projektového zámeru a Žiadosti o Nenávratný finančný príspevok v rámci operačného programu Integrovaný regionálny operačný program na obdobie 2014-2020, kód výzvy IROP-PO2-SC212-PZ-2018-8, k tomuto mu prenajímateľa uzavretím tejto nájmovej zmluvy dávajú svoj súhlas.

Čl. VII.

Technické zhodnotenie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený k vykonaniu zásahu do predmetu nájmu formou technického zhodnotenia, ktoré je nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom nájmu.
2. Pred uskutočnením technického zhodnotenia predmetu nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi k písomnému odsúhlaseniu: projektovú dokumentáciu, doklady v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, t.j. stavebné povolenie, alebo ohlásenie drobnej stavby, alebo stavebných úprav, v prípade zásahu do nosných konštrukcií aj statický posudok. Ďalej je nutné doložiť Opis technického zhodnotenia vyjadrený podrobnou špecifikáciou, predpokladaný rozpočet, výkaz výmer a fotodokumentáciu pôvodného stavu predmetu nájmu na ktorej sa má technické zhodnotenie vykonať.
3. Prenajímateľ má právo vykonávať kontrolu vykonávaného technického zhodnotenia na predmete nájmu počas realizácie, posudzuje oprávnenosť a opodstatnenosť vykonaných stavebných úprav a kontrolu úplnosti dokladov.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky prípravné práce, stavebné práce a ukončovacie práce vrátane kolaudácie na vlastné náklady.
5. Nájomca vyhlasuje, že za technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude požadovať od prenajímateľa žiadne finančné, alebo iné vyrovnanie a to ani v prípade ukončenia nájmovej zmluvy vzťahu.
6. Prenajímateľ nepreberá na seba žiadny záväzok na úhradu vynaložených nákladov a stavebných prác.
7. Prenajímateľ nemá nárok požadovať od nájomcu v prípade skončenia nájmu vrátenie predmetu nájmu v stave v akom ho prevzal, ak boli vykonané na prenajatej nehnuteľnosti také zmeny, ktoré sa stali jej trvalou súčasťou a ktorých odstránenie by nutne viedlo k nezanedbateľnému poškodeniu predmetu nájmu a / alebo neúmerne zvýšeným výdavkom nájomcu.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že odpisovanie vykonaného technického zhodnotenia majetku bude realizované v súlade so zákonom číslo 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

9. Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie, ktoré na predmete nájmu vykoná a uhradí nájomca, bude odpisovať nájomca podľa § 24 ods. 2 zákona číslo 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

10. Prenajímateľ súhlasí so znížením výšky mesačného nájomného zo sumy 6935 EUR bez DPH, ktoré je v danom mieste a čase obvyklé na sumu 300 EUR bez DPH, čo je protihodnota za rekonštrukciu a technické zhodnotenie predmetu nájmu. Nájomca s týmto ustanovením súhlasí a berie to na vedomie.

Čl. VIII. Ukončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý podľa tejto zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Jednotlivé zmluvné strany sú oprávnené túto nájomnú zmluvu písomne vypovedať z dôvodov určených v ustanovení § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Výpovedná doba je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. Zmluvné strany sa dojednali, že prenajímateľ ani nájomca nie sú oprávnení túto nájomnú zmluvu vypovedať počas doby udržateľnosti Projektu CIZS vo Filákovke podľa Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku.
3. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný uvoľniť predmet nájmu najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty. Odovzdávanie sa vykoná zápisom Prenajímateľa s Nájomcom.
4. Prenajímateľ môže bez dodržania výpovednej lehoty zrušiť zmluvu s okamžitou účinnosťou odstúpením, ak nájomca nesplní svoje finančné záväzky z tejto zmluvy, pričom jeho omeškanie s plnením trvá dlhšie ako 30 dní. Odstúpenie, podané doporučeným listom prenajímateľa na poslednú dokázateľne uvedenú adresu nájomcu, ukončuje zmluvný vzťah s okamžitou platnosťou.
5. Nájomca môže dohodnutý vzťah ukončiť s okamžitou účinnosťou z dôvodu, ak je znemožnené plnenie predmetu zmluvy zo strany prenajímateľa

Čl. IX. Ochrana pred požiarmi

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platných zneniach Nájomca v prenajatých priestoroch bude plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi tým :
 - a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlásí Prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijímú potrebné opatrenia.
 - b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.
 - c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13,

15, 16) a bezodkladne zahlasuje Prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.

d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlási Prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarnotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)

e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj Prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.

2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržiavania resp. porušenia uvedených povinností, znáša Nájomca v plnom rozsahu.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Táto nájomná zmluva je uzavretá v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Fiľakovo č. zo dňa Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými.

2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas so spracúvaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.

3. Podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy na strane nájomcu prechádzajú so súhlasom zmluvných strán na novozaloženú neziskovú organizáciu, ktorú zriadia osoby spĺňajúce požiadavky podľa projektu CIZS najneskôr k dátumu predloženia ŽoNFP v rámci projektu CIZS. V prípade, že nezisková organizácia podľa prechádzajúcej vety nebude zriadená a nepreberie práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy najneskôr k dátumu predloženia ŽoNFP v rámci projektu CIZS tak je nájomca oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.

4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaná.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po 3 vyhotoveniach.

6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 7.06.2018

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu:

.....
MUDr. Mgr. Norbert Kristián
konateľ
Marlek, s.r.o.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Fiľakovo

"NÁVRH"

Zmluva o užívaní nehnuteľnosti

Uzatvorená podľa §51 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany

1. Vlastník :	MUDr. Norbert Kristián rod. Kristián
dátum narodenia :	[REDACTED]
rodné číslo :	[REDACTED]
trvalý pobyt:	[REDACTED]
a manželka	MUDr. Martina Kristiánová, rod. Gáľusová
dátum narodenia :	[REDACTED]
rodné číslo :	[REDACTED]
trvalý pobyt:	[REDACTED]
bankové spojenie:	[REDACTED]
IBAN:	[REDACTED]
BIC/SWIFT :	[REDACTED]

(ďalej ako „Vlastník“)

2. Oprávnený užívateľ :	Mesto Fiľakovo – Mestský úrad
sídlo:	986 01 Fiľakovo, Radničná 25
štatutárny orgán :	Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta
DIČ:	2021115052
IČO:	00 316 075
IČ DPH:	neplatca DPH
Bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo
Číslo účtu:	8174961/5200
IBAN:	SK95 5200 0000 0000 0817 4961
BIC/SWIFT :	OTPVSKBX

(ďalej ako „Oprávnený užívateľ“)

ďalej spoločne označovaní aj len ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I

Predmet zmluvy

1. MUDr. Norbert Kristián s manželkou MUDr. Martinou Kristiánovou sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov vlastníkami pozemkov reg. C parc.č. 1248/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1109 m² a parc.č. 1248/6 zastavané stavby a nádvoria o výmere 195 m² na ktorých leží stavba Zdravotného strediska-poliklinika súp.č. 1730 ako aj príľahlých pozemkov k stavbe parc. CKN č. 1246/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2022 m², parc. CKN č. 1246/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1199 m², parc. CKN č. 1246/7

zastavané plochy a nádvoría o výmere 517 m², parc. CKN č. 1246/8 zastavané plochy a nádvoría o výmere 147 m² a parc. CKN č. 1275/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 59 m². Vlastnícke právo k dotknutým pozemkom je zapísané na LV č. 301 k.ú. Fiľakovo v podiele 1/1.

2. Vlastník prenecháva oprávnenému užívateľovi do užívania pozemky špecifikované v predchádzajúcom bode tohto článku za účelom jeho využívania ako prístupovej cesty a za účelom umožnenia rekonštrukcie budovy Zdravotného strediska- polikliniky so súpisným číslom 1730 na pozemkoch registra C parc. č. 1248/5 a 1248/6 zapísanej na LV č. 4561 katastrálne územie Fiľakovo, nachádzajúcej sa na adrese- ulica Biskupická č. 24 vo Fiľakove.

3. Pozemky prenechané do užívania sú zakreslené v priloženom náčrte, ktorý tvorí prílohu číslo 1 k tejto zmluve.

4. Oprávnený užívateľ nehnuteľností špecifikovaných v predchádzajúcich bodoch tohto článku prijíma pozemky do užívania ako riadny a starostlivý hospodár na účelom prístupu a možnosti rekonštrukcie nehnuteľností, ktoré si prenajíma a zaväzuje sa riadne a včas platiť vlastníčkovi odplatu za užívanie a dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

Článok II

Odplata za užívanie

1. Túto zmluvu schválili vlastníci dňa 6.6.2018 z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Vlastníci považujú za dôvod osobitného zreteľa skutočnosť, že oprávnený užívateľ zrekonštruje, technicky zhodnotí a vybuduje funkčné zdravotnícke zariadenie- polikliniku s diagnostickými metódami v meste Fiľakovo. Vlastníci vzhľadom na tento osobitný zreteľ súhlasilo so znížením výšky mesačného odplaty zo sumy 500 EUR, ktoré je v danom mieste a čase obvyklé na sumu 100 EUR, čo je protihodnota za to, že sa oprávnený užívateľ zaväzuje udržiavať pozemky v stave spôsobilom k plneniu predmetu zmluvy a vykonávať údržbu- kosenie trávy, starostlivosť o zeleň, udržiavanie čistoty, odpratávanie snehu a zimnú údržbu, opravy chodníkov a asphaltových komunikácii so súhlasom vlastníka a to na svoj náklad.

2. Vlastník a oprávnený užívateľ sa dohodli na odplate za užívanie celej plochy predmetu zmluvy vo výške 100,00 EUR mesačne za dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Vlastník nie je platcom DPH.

V prípade ak na predmete zmluvy v budúcnosti vzniknú prevádzkové náklady, oprávnený užívateľ sa ich zaväzuje zaplatiť.

3. Oprávnený užívateľ sa zaväzuje hradiť dohodnutú výšku odplaty za užívanie predmetu zmluvy do 20. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu o užívanie ktorého kalendárneho mesiaca sa jedná na základe faktúry vystavenej vlastníkom a to bezhotovostným platobným stykom na účet vlastníka uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Odplata sa považuje za zaplatenú dňom pripísania fakturovanej sumy na účet vlastníka.

4. Ak sa oprávnený užívateľ oneskorí s povinnosťou, ktorá je definovaná v článku II tejto zmluvy, tak môže vlastník uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady faktúry.

5. Oprávnený užívateľ berie na vedomie, že dojednanú odplatu môže vlastník každoročne upravovať k 1. januáru príslušného roka v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci, a to jednostranným písomným oznámením doručenej do dispozičnej sféry oprávneného užívateľa, ktoré bude obsahovať upravenú výšku odplaty.

Článok III

Účel a podmienky užívania

1. Oprávnený užívateľ je oprávnený užívať predmet zmluvy len za účelom:

a. prechodu alebo prejazdu motorovým vozidlom pre svojich zamestnancov, ako aj tretích osôb navštevujúcich centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti (CIZS) zriadené v priestoroch budovy zdravotného strediska- polikliniky so súpisným číslom 1730 na pozemku registra CKN p.č. 1248/5 a 1248/6

b. vykonávania rekonštrukcie a technického zhodnotenia budovy zdravotného strediska- polikliniky so súpisným číslom 1730 na pozemku registra CKN p.č. 1248/5 a 1248/6

2. Oprávnený užívateľ sa zaväzuje udržiavať pozemky v stave spôsobilom k plneniu predmetu zmluvy a vykonávať údržbu- kosenie trávy, starostlivosť o zeleň, udržiavanie čistoty, opravy chodníkov a asfaltových komunikácii, úpravy a rekonštrukcie predmetu zmluvy so súhlasom vlastníka a to na svoj náklad.

3. Oprávnený užívateľ sa zaväzuje všetky škody, ktoré vzniknú vlastníkovi v súvislosti s poskytnutím prechodu a prejazdu podľa tejto zmluvy dať do pôvodného stavu a vzniknutú škodu nahradiť vlastníkovi v celom rozsahu.

4. Vlastník nehnuteľností sa zaväzuje strpieť prechod a prejazd motorovými vozidlami cez svoje pozemky, ktoré sú špecifikované v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, ako aj vykonávanie rekonštrukcie a technického zhodnotenia stavby so súpisným číslom 1730 stojacej na pozemkoch vlastníka počas celej doby trvania tejto zmluvy .

5. Vlastníkovi počas trvania tejto zmluvy zostáva zachované jeho prednostné právo užívať vec ako vlastnú.

6. Vlastník sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať oplotenie nehnuteľností a určovať prístupovú cestu na predmet zmluvy.

7. V ostatných vzťahoch osobitne neupravených touto zmluvou sa práva a povinnosti oboch strán primerane spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8. Obe strany sa dohodli, že oprávnený užívateľ nie je bez výslovného súhlasu vlastníka oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do užívania tretej osobe.

Článok IV

Platnosť, účinnosť a trvanie zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Zmluvu je možné ukončiť dohodou oboch strán bez uvedenia dôvodu, alebo výpoveďou.
4. Výpovedná doba je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. Zmluvné strany sa dojednali, že vlastník ani oprávnený užívateľ nie sú oprávnení túto zmluvu vypovedať počas doby udržateľnosti Projektu CIZS vo Filákovke v rámci operačného programu Integrovaný regionálny operačný program na obdobie 2014-2020, kód výzvy IROP-PO2-SC212-PZ-2018-8.
5. Pri skončení zmluvného vzťahu je oprávnený užívateľ povinný uvoľniť predmet zmluvy najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty. Odovzdávanie sa vykoná zápisom medzi vlastníkom a oprávneným užívateľom.
6. Vlastník môže bez dodržania výpovednej lehoty zrušiť zmluvu s okamžitou účinnosťou odstúpením, ak oprávnený užívateľ nesplní svoje finančné záväzky z tejto zmluvy, pričom jeho omeškanie s plnením trvá dlhšie ako 30 dní. Odstúpenie, podané doporučeným listom vlastníka na poslednú dokázateľne uvedenú adresu oprávneného užívateľa, ukončuje zmluvný vzťah s okamžitou platnosťou.
7. Oprávnený užívateľ môže dohodnutý vzťah ukončiť s okamžitou účinnosťou z dôvodu, ak je znemožnené plnenie predmetu zmluvy zo strany vlastníka.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia podľa zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nepodlieha vkladovému konaniu, pretože sa nejedná o vecné bremeno, ale o obligačný záväzok vlastníka.

3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas so spracúvaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.

4. Podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán práva a povinnosti z tejto zmluvy na strane oprávneného užívateľa prechádzajú so súhlasom zmluvných strán na novozaloženú neziskovú organizáciu, ktorú zriadia osoby spĺňajúce požiadavky podľa projektu CIZS najneskôr k dátumu predloženia ŽoNFP v rámci projektu CIZS. V prípade, že nezisková organizácia podľa prechádzajúcej vety nebude zriadená a nepreberie práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy najneskôr k dátumu predloženia ŽoNFP v rámci projektu CIZS tak sa táto zmluva od počiatku zruší.

5. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaná.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých Vlastník a Oprávnený užívateľ obdržia po 3 vyhotoveniach.

7. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 07.06.2018

Za vlastníka:

Za oprávneného užívateľa:

.....
MUDr. Mgr. Norbert Kristián

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Fiľakovo

.....
MUDr. Martina Kristiánová

' NÁVRH '

Zmluva o užívaní nehnuteľnosti Uzatvorená podľa §51 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany

1. Vlastník :	MUDr. Norbert Kristián rod. Kristián
dátum narodenia :	[REDACTED]
rodné číslo :	[REDACTED]
trvalý pobyt:	[REDACTED]
a manželka	MUDr. Martina Kristiánová, rod. Gáľusová
dátum narodenia :	[REDACTED]
rodné číslo :	[REDACTED]
trvalý pobyt:	[REDACTED]
bankové spojenie:	[REDACTED] pobočka Fiľakovo
IBAN:	[REDACTED]
BIC/SWIFT :	[REDACTED]

(ďalej ako „Vlastník“)

2. Oprávnený užívateľ :	Mesto Fiľakovo – Mestský úrad
sídlo:	986 01 Fiľakovo, Radničná 25
štatutárny orgán :	Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta
DIČ:	2021115052
IČO:	00 316 075
IČ DPH:	neplatca DPH
Bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo
Číslo účtu:	8174961/5200
IBAN:	SK95 5200 0000 0000 0817 4961
BIC/SWIFT :	OTPVSKBX

(ďalej ako „Oprávnený užívateľ“)

ďalej spoločne označovaní aj len ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I Predmet zmluvy

1. MUDr. Norbert Kristián s manželkou MUDr. Martinou Kristiánovou sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov vlastníkami pozemkov reg. C parc. č. 1244 zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m², parc. CKN č. 1245 zastavané plochy a nádvoria o výmere 560 m², Vlastnícke právo k dotknutým pozemkom je zapísané na LV č. 301 k.ú. Fiľakovo v podiele 1/1.

2. Vlastník prenecháva oprávnenému užívateľovi do užívania tie časti pozemkov špecifikovaných v predchádzajúcom bode tohto článku, ktoré bezprostredne susedia s ulicou Močáryho vo Fiľakove to za účelom využívania pozemkov ako parkovacích plôch pre 26 osobných motorových vozidiel a prechodu chodcov na príľahlom chodníku. Parkovacie miesta budú prednostne využívať zamestnanci, ako aj tretie osoby navštevujúcich centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti (CIZS) zriadené v priestoroch budovy zdravotného strediska- polikliniky so súpisným číslom 1730 na pozemku registra CKN p.č. 1248/5 a 1248/6.

3. Pozemky prenechané do užívania sú zakreslený v priloženom náčrte, ktorý tvorí prílohu číslo 1 k tejto zmluve.

4. Oprávnený užívateľ nehnuteľností špecifikovaných v predchádzajúcich bodoch tohto článku prijíma pozemky do užívania ako riadny a starostlivý hospodár a zaväzuje sa riadne a včas platiť vlastníkovi odplatu za užívanie a dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

Článok II **Odplata za užívanie**

1. Túto zmluvu schválili vlastníci dňa 6.6.2018 z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Vlastníci považujú za dôvod osobitného zreteľa skutočnosť, že oprávnený užívateľ zrekonštruuje, technicky zhodnotí a vybuduje funkčné zdravotnícke zariadenie- polikliniku s diagnostickými metódami v meste Fiľakovo. Vlastníci vzhľadom na tento osobitný zreteľ súhlasili so znížením výšky mesačného odplaty zo sumy 600 EUR , ktoré je v danom mieste a čase obvyklé na sumu 300 EUR , čo je protihodnota za to, že sa oprávnený užívateľ zaväzuje udržiavať pozemky v stave spôsobilom k plneniu predmetu zmluvy a vykonávať údržbu- kosenie trávy, starostlivosť o zeleň, udržiavanie čistoty, odpratávanie snehu a zimnú údržbu, opravy chodníkov a asfaltových komunikácii so súhlasom vlastníka a to na svoj náklad.

2. Vlastník a oprávnený užívateľ sa dohodli na odplate za užívanie celej plochy predmetu zmluvy vo výške 300,00 EUR mesačne za dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Vlastník nie je platcom DPH.

V prípade ak na predmete zmluvy v budúcnosti vzniknú prevádzkové náklady, oprávnený užívateľ sa ich zaväzuje zaplatiť.

3. Oprávnený užívateľ sa zaväzuje hradiť dohodnutú výšku odplaty za užívanie predmetu zmluvy do 20. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu o užívanie ktorého kalendárneho mesiaca sa jedná na základe faktúry vystavenej vlastníkom a to bezhotovostným platobným stykom na účet vlastníka uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Odplata sa považuje za zaplatenú dňom pripísania fakturovanej sumy na účet vlastníka.

4. Ak sa oprávnený užívateľ oneskorí s povinnosťou, ktorá je definovaná v článku II tejto zmluvy, tak môže vlastník uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady faktúry.

5. Oprávnený užívateľ berie na vedomie, že dojednanú odplatu môže vlastník každoročne upravovať k 1. januáru príslušného roka v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci, a to jednostranným písomným oznámením doručenej do dispozičnej sféry oprávneného užívateľa, ktoré bude obsahovať upravenú výšku odplaty.

Článok III **Účel a podmienky užívania**

1. Oprávnený užívateľ je oprávnený užívať predmet zmluvy len za účelom:

- využívania pozemkov ako parkovacích plôch pre osobné motorové vozidlá
- prechodu chodcov na priľahlom chodníku

Parkovacie miesta budú prednostne využívať zamestnanci, ako aj tretie osoby navštevujúcich centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti (CIZS) zriadené v priestoroch budovy zdravotného strediska- polikliniky so súpisným číslom 1730 na pozemku registra CKN p.č. 1248/5 a 1248/6.

2. Oprávnený užívateľ sa zaväzuje udržiavať pozemky v stave spôsobilom k plneniu predmetu zmluvy a vykonávať údržbu- kosenie trávy, starostlivosť o zeleň, udržiavanie čistoty, opravy chodníkov a asfaltových komunikácií, úpravy a rekonštrukcie predmetu zmluvy so súhlasom vlastníka a to na svoj náklad.
3. Oprávnený užívateľ sa zaväzuje všetky škody, ktoré vzniknú vlastníkovi v súvislosti s poskytnutím predmetu zmluvy dať do pôvodného stavu a vzniknutú škodu nahradiť vlastníkovi v celom rozsahu.
4. Vlastníkovi počas trvania tejto zmluvy zostáva zachované jeho prednostné právo užívať vec ako vlastnú.
5. V ostatných vzťahoch osobitne neupravených touto zmluvou sa práva a povinnosti oboch strán primerane spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Obe strany sa dohodli, že oprávnený užívateľ nie je bez výslovného súhlasu vlastníka oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do užívania tretej osobe.

Článok IV **Platnosť, účinnosť a trvanie zmluvy**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Zmluvu je možné ukončiť dohodou oboch strán bez uvedenia dôvodu, alebo výpoveďou.
4. Výpovedná doba je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. Zmluvné strany sa dojednali, že vlastník ani oprávnený užívateľ nie sú oprávnení túto zmluvu vypovedať počas doby udržateľnosti Projektu CIZS vo Filákovce v rámci operačného programu Integrovaný regionálny operačný program na obdobie 2014-2020, kód výzvy IROP-PO2-SC212-PZ-2018-8.
5. Pri skončení zmluvného vzťahu je oprávnený užívateľ povinný uvoľniť predmet zmluvy najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty. Odovzdávanie sa vykoná zápisom medzi vlastníkom a oprávneným užívateľom.
6. Vlastník môže bez dodržania výpovednej lehoty zrušiť zmluvu s okamžitou účinnosťou odstúpením, ak oprávnený užívateľ nesplní svoje finančné záväzky z tejto zmluvy, pričom jeho omeškanie s plnením trvá dlhšie ako 30 dní. Odstúpenie, podané doporučeným listom vlastníka na poslednú dokázateľne uvedenú adresu oprávneného užívateľa, ukončuje zmluvný vzťah s okamžitou platnosťou.

7. Oprávnený užívateľ môže dohodnutý vzťah ukončiť s okamžitou účinnosťou z dôvodu, ak je znemožnené plnenie predmetu zmluvy zo strany vlastníka.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia podľa zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nepodlieha vkladovému konaniu, pretože sa nejedná o vecné bremeno, ale o obligačný záväzok vlastníka.

3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas so spracúvaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.

4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaná.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých Vlastník a Oprávnený užívateľ obdržia po 3 vyhotoveniach.

6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Filákově, dňa 07.06.2018

Za vlastníka:

Za oprávneného užívateľa:

.....
MUDr. Mgr. Norbert Kristián

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor
Mesta Filákově

.....
MUDr. Martina Kristiánová