

Svojimi podpismi potvrdzujeme vykonanie predbežnej finančnej kontroly a prehlasujeme, že finančná operácia je v súlade s §9 zákona č. 502/2001 Z. z. a IS 03 bod 3.6. Zásady finančnej kontroly

Vedúci OĽaF: .....

Zodpovedný zamestnanec: .....

Dátum: 24. 9. 2014



Uw. B/140/14  
OKRESNÝ SÚD v Žiari nad Hronom  
došlo dňa 24. SEP. 2014

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1007/2014

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 116/1990 Zb.“) a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č.102/2014 zo dňa 18. septembra 2014 a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 103/2014 zo dňa 18. septembra 2014

medzi zmluvnými stranami :

1) Prenajímateľ: **M e s t o Žiar nad Hronom**  
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor  
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 00321125  
DIČ: 2021339463  
Bankové spojenie VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom,  
[REDACTED]  
(ďalej len „prenajímateľ“)

2) Nájomca: **Okresný súd Žiar nad Hronom**  
Štatutárny orgán: JUDr. Peter Lukáč, predseda súdu  
Sídlo: Námestie Matice slovenskej 5/1, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 00165841  
DIČ: 2020534604  
Bankové spojenie: [REDACTED]  
[REDACTED]  
Tel. kontakt: [REDACTED]  
(ďalej len ako „nájomca“)

### Čl. I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 a to:
  - stavby - administratívna budova st.org. so súpisným číslom 409, postavenej na CKN parcele č. 643, nachádzajúcej sa na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory vo vchode č. 4 stavby, bližšie

špecifikovanej v bode 1 tohto článku, a to archívne priestory spolu o výmere 329,82 m<sup>2</sup> ( t.j. 284,3 m<sup>2</sup> + 45,52 m<sup>2</sup> ) v suteréne stavby, kancelárie spolu o výmere 224,16 m<sup>2</sup> na prízemí stavby, kancelárie spolu o výmere 203,59 m<sup>2</sup> na 1.poschodí stavby, garáž o výmere 16,92 m<sup>2</sup>, t.j. všetko **spolu o výmere 774,49 m<sup>2</sup>** (ďalej len ako „**predmet nájmu**“). S právom užívať premet nájmu je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý ako príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca užíva predmet nájmu od 01.06.2004 na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov 50006/2004 zo dňa 01.06.2004 v znení jej neskorších dodatkov.
4. Nájomca na základe zmluvy o výpožičke (s poukazom na Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.08.1995) bezodplatne užíva nebytové priestory vo vchode č. 4 stavby, bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku, a to: archívne priestory spolu o výmere 47,99 m<sup>2</sup> na 1. poschodí stavby, kancelárie spolu o výmere 604,64 m<sup>2</sup> na 2.poschodí stavby, kancelárie spolu o výmere 123,43 m<sup>2</sup> na 3. poschodí stavby, t.j. všetko **spolu o výmere 776,06 m<sup>2</sup>** (ďalej ako „**predmet výpožičky**“). Predmet výpožičky je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý je ako príloha č. 2 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej v texte sa predmet nájmu a predmet výpožičky označujú spoločne ako „predmet nájmu“).

## Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom výkonu súdnictva a s tým spojených úkonov (zriadenie kancelárií a pomocných priestorov Okresného súdu v Žiari nad Hronom).

## Čl. III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** s účinnosťou od 1. októbra 2014.

## Čl. IV. Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **36 569,02 €/ročne**.

Kancelárie	776,06 m <sup>2</sup> x	0 €/rok =	0,00 €
Kancelárie	427,75 m <sup>2</sup> x	62,00 €/rok =	26 520,50 €
Archív	329,82 m <sup>2</sup> x	28,98 €/rok =	9 558,18 €
<u>Garáž</u>	<u>16,92 m<sup>2</sup> x</u>	<u>28,98 €/rok =</u>	<u>490,34 €</u>
<b>Spolu</b>	<b>1550,55 m<sup>2</sup></b>		<b>36 569,02 €</b>

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške **3 047,41 €**.
3. Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu platiť mesačnú zálohovú platbu vo výške **3 185,00 €**.

#### Rozpis zálohových platieb v členení podľa jednotlivých plnení:

Studená voda	130,00 €
Odvoz odpadu	70,00 €
ÚK	2 250,00 €
TÚV	75,00 €
<u>Elektrická energia</u>	<u>660,00 €</u>
<b>Zálohy spolu</b>	<b>3 185,00 €</b>

4. Nájomné a zálohové platby sú splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa [REDAKOVANÉ] variabilný symbol [REDAKOVANÉ]
5. Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je ich povinný vyúčtovať najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za poskytované služby, ak sa zmenia cenové predpisy týkajúce sa služieb poskytovaných s užívaním predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.
8. Za omeškanie s platením nájomného a zálohových platieb si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca prehlasuje, že zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady zabezpečiť si v predmete nájmu zabezpečovací systém.
3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane vykonávania drobných opráv vo vnútorných priestoroch predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ na základe oprávnenej písomnej požiadavky nájomcu vykoná drobné opravy vonkajšej časti predmetu nájmu (obvodové múry, strecha, dažďové zvodky a pod.).
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať revíziu elektrorozvodov v predmete nájmu.
6. Stavebné úpravy, opravy alebo prestavby predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov a to na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

7. Nájomca je oprávnený technicky zhodnocovať nehnuteľný majetok tvoriaci predmet nájmu len za podmienky získania písomného súhlasu prenajímateľa v súlade so Všeobecne záväzným nariadením - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom, súčasťou ktorého bude aj odsúhlasenie predmetu a rozsahu (množstva a ceny) technického zhodnotenia nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu. Do úvahy sa vezme len technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré zostane aj po odchode nájomcu užívateľné prenajímateľovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prílohou žiadosti o udelenie písomného súhlasu prenajímateľa s technickým zhodnotením nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu, je rozsah a rozpočet technického zhodnotenia nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu a príslušná dokumentácia technického zhodnotenia, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
9. Technickým zhodnotením prenajatých nebytových priestorov sú najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, na rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení. Rekonštrukciou sa rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností. Modernizáciou sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
10. Nájomca berie na vedomie, že vopred odsúhlasené, preukázateľne a účelne vynaložené náklady na technické zhodnotenie nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu možno na základe písomnej žiadosti nájomcu a za podmienok stanovených Všeobecne záväzným nariadením - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom vzájomne započítať a to najviac do výšky nájomného, na ktoré prenajímateľovi vznikne nárok v období po technickom zhodnotení nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu do skončenia nájmu.
11. Nájomca vyhlasuje, že najneskôr ku dňu zahájenia akýchkoľvek stavebných prác v súlade s účelom na ktorý mu prenajímateľ predmet nájmu prenajal, zabezpečí všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na realizáciu predmetných stavebných prác a rovnako sa zaväzuje počas celej doby realizácie stavebných prác udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Stavebný zákon“), a ostatné všeobecne záväzné predpisy, vrátane všeobecne záväzných nariadení Mesta Žiar nad Hronom.
12. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli.
16. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že rovnaké povinnosti ako má nájomca k predmetu nájmu, má nájomca aj k predmetu výpožičky.

18. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

## Čl. VI.

### Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Nájomca prehlasuje, že zmluvnú pokutu nepovažuje za neprimerane vysokú a dojednanie spôsobu určenia zmluvnej pokuty nie je v rozpore s dobrými mravmi.
3. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

## Článok VII.

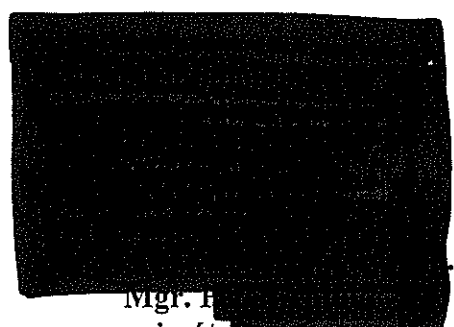
### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.10.2014, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva o nájme nebytových priestorov 50006/2004 zo dňa 01.06.2004 v znení jej dodatkov.
4. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
6. Situačný náčrt predmetu nájmu ako príloha č. 1, situačný náčrt predmetu výpožičky ako príloha č. 2, Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom zo dňa 18. septembra č. 102/2014 ako príloha č. 3 a Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom zo dňa 18. septembra č. 103/2014 ako príloha č. 4 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

8. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického lebo fyzického nátlaku.

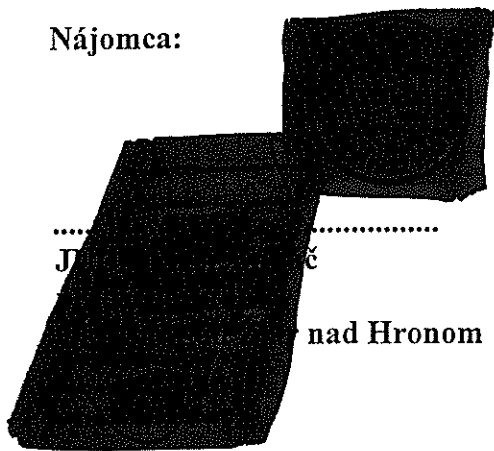
V Žiari nad Hronom, dňa 26.9.2014

V Žiari nad Hronom, dňa 25.9.2014



Mgr. F.  
primátor  
Mesto Žiar nad Hronom

Nájomca:



J.  
nad Hronom

Pracovná kniha kontrola vykonaná dňa 29.09.2014  
v zmysle § 8 zákona č. 502/2001 Z. z. v znení n. p.  
Spravovaná knihačná operácia  
a) je - nie je v súlade s ustanovením OS ZH  
b) je - nie je v súlade s ustanovením OS ZH na namontovaní dva reky  
c) je - nie je v súlade so zariadením a v zmysle ustanovení  
je - nie je v súlade s ustanovením poskytovaných verejnej správy  
je - nie je v súlade s predpisom OS ZH  
d) je - nie je v súlade so ustanovením, ustanovením OS ZH  
e) je - nie je v súlade s internými akciami nariadenia OS ZH a hospodárení  
s rozvojní podnikateľmi  
Meno: Podpis