

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: 17.12.2014



MsÚ Žiar nad Hronom	centrálne číslo: 807/2014
	evidenčné číslo: 1024/2014

Zmluva o nájme nebytových priestorov/2014

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 116/1990 Zb.“)

medzi zmluvnými stranami :

1) Prenajímateľ:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor

Sídlo: Ul. Š. Moysesa č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 00321125 DIČ: 2021339463

Bankové spojenie VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom,

Číslo účtu: 1485443559/0200

IBAN: SK88 0200 0000 0014 8544 3559

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2) Nájomca:

Centrum pedagogicko–psychologického poradenstva a prevencie

IČO: 37831402

Zastúpená Mgr. Ľubicou Salayovou, riaditeľka

Sídlo: Nám. Matice slovenskej č. 8, 965 01 Žiar nad Hronom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000106245/8180

Tel. kontakt: + 421 45 6732280

(ďalej ako „nájomca“)

Článok 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 a to kancelárie č. 102 až 111, spolu o výmere 195,26 m² na VIII. poschodí stavby, bližšie určenej v bode 1. tohto článku, vchod č. 8 (ďalej ako „predmet nájmu“). S právom užívať tieto nebytové priestory je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom zriadenia a prevádzkovania Centra pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** a to s účinnosťou od 1. januára 2015.

Článok IV. Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **62,62 €/m²/rok**. Celková výška nájomného za kalendárny rok je vo výške **12.227,18 €/ročne**, slovom dvanásťtisícdeväťdesiatosem Eur 18/100 centov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške **1 018,93 €**, slovom jedentisícosemnaásť Eur 93/100 centov.
3. Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu platiť mesačnú zálohovú platbu vo výške **498,00 €**, slovom štyristodevät'desiatosem Eur.

Rozpis zálohových platieb v členení podľa jednotlivých služieb:

Studená voda	14,00 €
Odvoz odpadu	9,00 €
ÚK	310,00 €
TUV	13,00 €
Výťah	12,00 €
<u>Elektrická energia</u>	<u>140,00 €</u>
Zálohy spolu	498,00 €

4. Nájomné a zálohové platby sú splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. **1485443559/0200, IBAN: SK88 0200 0000 0014 8544 3559, variabilný symbol 1750000832**.
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, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.
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. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi 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. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.

Článok 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.
4. Stavebné úpravy, opravy alebo prestavby predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to na vlastné náklady a za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Nájomca je najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov zabezpečovať všetky revízie, funkčné skúšky ručných elektrických náradí, elektrických šnúr a iných elektrických spotrebičov používaných v predmete nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
9. 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.
10. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.

Článok 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 dva mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu 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. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce z tejto zmluvy, musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo osobne. 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 v súlade s týmto bodom zmluvy. 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).
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2015, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie nájomcu ukáže ako nepravdivé, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
6. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden

nájomca.



8. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany 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.

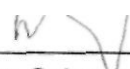

V Žiari nad Hronom, dňa ^{18.12}.....2014

V Žiari nad Hronom, dňa ^{16.12}.....2014

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom



Mgr. Ľubica Salayová, riaditeľka
Centrum pedagogicko –
psychologického poradenstva
a prevencie

Vyhotovila: Ing. Miroslava Paulíková