



Nájomná zmluva č. 2009/2017 centrálne číslo 29/2017

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“), § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“) a článku 10 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žiar nad Hronom č. 3/2011 v znení neskorších nariadení

medzi

zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125, DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK870200000000014621422
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom

Zastúpený: MUDr. Eva Striežová,
regionálny hygienik a vedúci služobného úradu
Sídlo: Cyrila a Metoda 357/23, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 17336104
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu: 70001403112/8180
Číslo účtu v tvare IBAN: SK3781800000007000140312
Kontaktná osoba: Ing. Zubčáková Ľudmila, tel. č.: 045/672 49 67
(ďalej ako „Nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, a to:
 - pozemok CKN parcela č. 426/3 – ostatná plocha o celkovej výmere 12 909 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 1136 (ďalej ako „CKN parcela č. 426/3“),
 - stavba - parkovisko, vybudované na CKN parcele č. 426/3 v rámci stavby „Rekonštrukcia parkoviska pred budovou RÚVZ na ul. Cyrila a Metoda“ v Žiari nad Hronom, v mesiaci december 2016 (ďalej ako „Parkovisko“).
2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na liste vlastníctva č. 1961, a to:
 - pozemok CKN parcela č. 421 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 626 m² (ďalej ako „CKN parcela č. 421“),
 - stavba – „Administratívno-prevádzkový objekt“ so súpisným číslom 357, postavená na CKN parcele č. 421.

II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do užívania **dve parkovacie miesta** na Parkovisku, spolu o výmere o **výmere 32,50 m²**, bližšie špecifikované v situačnom nákrese širších vzťahov, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy a v nákrese parkovacej plochy, ktorý tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“), Nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku V. tejto zmluvy a užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku III. tejto zmluvy, a to v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do užívania výlučne za účelom vyhradenia dvoch parkovacích miest, formou dodatkovej tabule E 12, pre potreby parkovania osobných motorových vozidiel Nájomcu, a to výlučne v **pracovných dňoch v čase od 6.00 hod. do 15.00 hod.** (ďalej ako „**Vyhradený čas**“).
2. Nájomca sa zaväzuje mimo Vyhradeného času sprístupniť Predmet nájmu na účel parkovania pre verejnosť.

IV.
Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú, a to s účinnosťou od 01. marca 2017.**

V.
Výška nájmu a spôsob platenia nájomného

1. Všeobecná hodnota predmetu nájmu vychádza zo Znaleckého posudku č. 29/2017 zo dňa 11.02.2017, vypracovaného znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Štefanom Sviržovským, evidenčné číslo znalca 913271, na sumu 170 €/Predmet nájmu/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za užívanie celého Predmetu nájmu bola určená dohodou s ohľadom na skutočne vynaložené náklady na rekonštrukciu Parkoviska a je vo výške **233,74 € za každý aj začatý rok.**
3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné nájomné, a to vždy do 30.6. príslušného kalendárneho roka, bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa, vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, **IBAN SK870200000000014621422**, variabilný symbol: **171 004 0262.**
4. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa dostane Nájomca voči Prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, Prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.
6. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právny úkonom 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.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámi so stavom Predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav Predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ umiestni na Predmete nájmu trvalé zvislé dopravné značenie, a to dopravnú značku IP 16 – Parkovisko-parkovacie miesta s vyhradeným státím s vnoreným symbolom spôsobu státia „kolmé“ a dodatkovú tabuľku E 12 s textom „2 x PRE RÚVZ V PRACOVNÉ DNI OD 6.00 DO 15.00 HOD.“ a vyznačí vodorovné dopravné značenie V 10d – Parkovacie miesta s vyhradeným státím v zmysle stanoviska OR PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát Žiar nad Hronom č. ORPZ-ZH-ODI-29-190/2016 zo dňa 08.12.2016. Opravy, údržbu a obnovu uvedeného dopravného značenia zabezpečí Prenajímateľ na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť celoročnú údržbu Predmetu nájmu a prístup k nemu v zimných mesiacoch.
4. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (adresa sídla, číslo účtu, a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.
5. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä Stavebný zákon, predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene a bezpečnosti a ochrane zdravia.
9. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia Predmetu nájmu, ktoré vznikli v príčinnej súvislosti s jeho konaním; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia Predmetu nájmu odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu škody.
10. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne Prenajímateľovi oznámiť každé poškodenie, resp. závalu Predmetu nájmu, s výnimkou poškodení a závad, špecifikovaných v bode 9. tohto článku, a to na e-mailovú adresu informat@ziar.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si Nájomca povinnosť podľa prvej vety tohto bodu nesplní, považuje sa vzniknuté poškodenie resp. závala Predmetu nájmu za škodu spôsobenú Nájomcom s postupom podľa bodu 9. tohto článku.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu Predmetu nájmu, po prechádzajúcom dohovore s Nájomcom.
12. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví alebo na živote, ktoré boli spôsobené tretím osobám alebo Prenajímateľovi a ktoré vznikli v súvislosti s porušením akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy alebo podľa platnej právnej legislatívy SR.

Článok VII. Skončenie nájmu

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. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu ukončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. 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 jeho náklady.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetkovom znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie Nájomcu ukáže ako nepravdivé, Prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi.
3. Zámer priameho prenájmu Predmetu nájmu bol zverejnený na webovom sídle Prenajímateľa a na úradnej tabuli v lehote od 05.01.2017 do 20.01.2017.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. marca 2017, nie však skôr ako v nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
5. Ak táto zmluva neustanovuje inak, 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).
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
7. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
9. Prenajímateľ a Nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Prenajímateľ a Nájomca vyhlasuje, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
10. Neoddeliteľnú súčasť tejto dohody tvoria nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – Situačný náčrt širších vzťahov
 - Príloha č. 2 – Náčrt parkovacej plochy

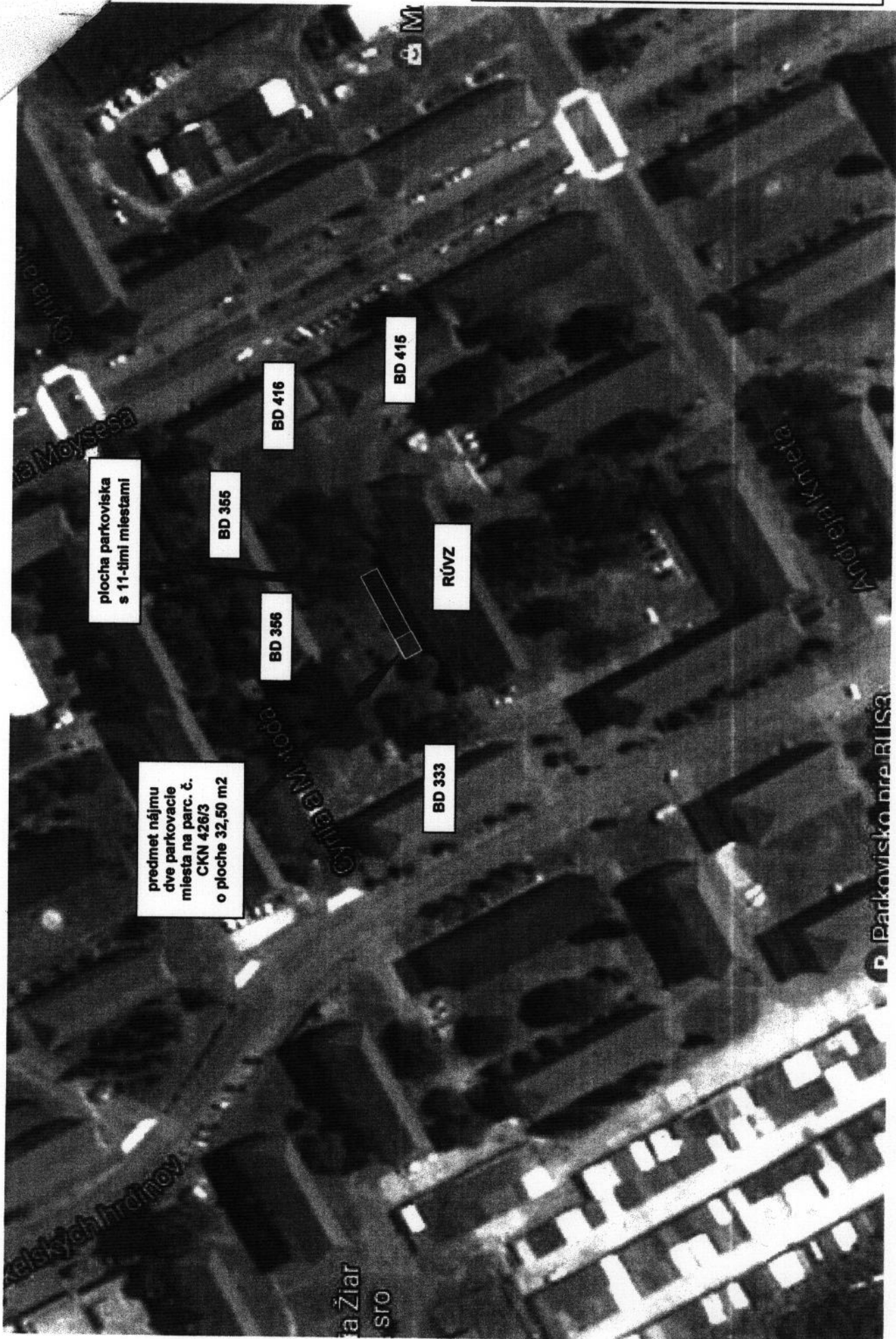
V Žiari nad Hronom, dňa 22.2.2017

V Žiari nad Hronom, dňa 24.02.2017

Prenajímateľ: _____

Nájomca: _____

Príloha č. 1 – umiestnenie v meste



Príloha č. 2 – náčres parkovacej plochy

Parkovisko pred budovou RÚVZ na ul. Cyrila a Metoda č. 357 v Žiari nad Hronom:

