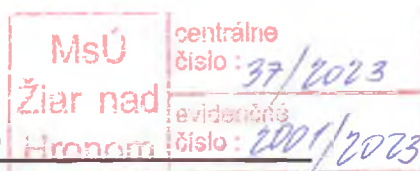


# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2001/2023



uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) a podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“)

medzi zmluvnými stranami

**Prenajíateľ: 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  
IBAN: SK870200000000014621422  
(ďalej ako „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca: Maximus Logistics s.r.o.**

Štatutárny orgán: Martin Hriň, konateľ  
Sídlo: Svätokrížske námestie 256/17, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 46 020 276  
Bankové spojenie: Československá Obchodná Banka a.s  
IBAN: SK 25 17  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19705/S  
(ďalej ako „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ako „zmluvné strany“)

## Článok I.

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 3327 a to:
  - pozemok EKN parcela č. 877/1 – ostatné plochy o výmere 3 9890 m<sup>2</sup>.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť z EKN parcely č. 877/1, bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku a to o výmere 34 m<sup>2</sup>, identifikovaná GP 37392891-10/2022 overený 25.11.2022 pod č. 586/2022, vyhotovený Bc. Alexandra Páleníková GEODESA, Š. Pártošovej 515/19, 965 01 Žiar nad Hronom ako novovytvorený pozemok par. č. CKN 1916/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „predmet nájmu“), za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je dohodnuté v článku IV. tejto zmluvy a užívať predmet nájmu výlučne na účel, uvedený v článku II. tejto zmluvy a to v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
3. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## Článok II.

### Účel nájmu

1. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č.300 a to:
  - Stavba č.s. 255 na pozemku par. č. CKN 140/2 - robotnícka ubytovňa
  - Stavba č.s. 256 na pozemku par. č. CKN 140/3 – administratívna budova – objekt časť A

- Pozemok par. č. CKN 140/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 763 m<sup>2</sup>
  - Pozemok par. č. CKN 140/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 390 m<sup>2</sup>
  - Pozemok par. č. CKN 140/3, zastavaná plocha o výmere 355 m<sup>2</sup>
2. Na predmete nájmu je vybudované parkovisko, ktorého časť má vo vlastníctve nájomca. Účelom parkoviska je vytvoriť odstavné a parkovacie stojisko pre stavbu so súp. č. 255 a 256.
  3. Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi do užívania výlučne za účelom užívania parkoviska, na ktorom sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť vyhradenie parkovacích miest k stavbám v jeho vlastníctve.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára **na dobu neurčitú a to počnúc dňom účinnosti zmluvy**

### **Článok IV. Nájomné a platobné podmienky**

1. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2011 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení minimálna ročná sadzba nájmu pozemku sa stanovuje podľa účelu využitia pre podnikateľskú činnosť na základe znaleckého posudku. Všeobecná hodnota nájmu, ktorá vychádza zo stanovenia všeobecnej hodnoty pre účely odpredaja pozemkov, stanovenou znaleckým posudkom č. 427/2022 zo dňa 28.11.2022, vyhotovený znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom vo výške 4,664€/m<sup>2</sup>, t.j. 158,6 €/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 5,-€/m<sup>2</sup>/rok. Celková výška nájomného za kalendárny rok je určená nasledovne: 34 m<sup>2</sup> x 5 €/m<sup>2</sup>/rok = **170 €/rok ( slovom stosedemdesiat eur ) za celý predmet nájmu.**
3. Nájomné je splatné raz ročne a to do 30. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 1710068822, ak táto zmluva neustanovuje inak.
4. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa.
5. 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného v zmysle bodu 6. tohto článku jednostranným právnym úkonom, ktorý sa bude považovať za súčasť tejto zmluvy.
7. 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.

### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť zmysle stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu ORPZ v Žiari nad Hronom zo dňa 29.11.2021 vybudovať parkovacie miesta , z toho 5 ( slovom päť ) parkovacích miest bude z časti na predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť celoročnú údržbu Parkoviska a prístup k nemu aj v zimných mesiacoch.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom.
6. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
7. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo vyplývajúcej mu z platnej právnej úpravy.
8. Nájomca je povinný dodržať najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov, príslušné slovenské technické normy (STN 01 8020, STN 73 6110, ČSN 73 6056), všeobecne záväzné nariadenia Mesta Žiar nad Hronom a rešpektovať stanoviská správcov sietí, úradné a iné povolenia príslušných orgánov štátnej alebo územnej samosprávy.
9. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä predpisy o ochrane životného prostredia, bezpečnosti a ochrane zdravia, všeobecne záväzné nariadenia mesta.
10. Nájomca zabezpečí celoročnú údržbu parkovacích miest a prístup k parkovacím miestam v zimných mesiacoch.
11. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s ťarchami zapísanými k pozemku par. č. EKN 877/1 na LV 3327 – V 2511/2018, V 286/2020, V 2363/2020, V1767/09, V 983/13, V 1718/15 – inžinierske siete uložené v pozemku. Nájomca berie uvedené na vedomie.

## **Článok VI. 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 jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby realizované na predmete nájmu a 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.

3. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je zároveň ku dňu zániku nájmu povinný odstrániť z predmetu nájmu dopravné značenie, ktoré určuje vyhradené parkovanie, ak sa nedohodnú inak. Ak si túto povinnosť nesplní, bude táto povinnosť zabezpečená prenajímateľom a to na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 € za každý aj začatý deň omeškania so splnením akejkoľvek povinnosti tohto článku. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dohodnutím zmluvnej pokuty, ani jej zaplatením nie je dotknuté právo prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody v celom rozsahu.
4. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobiť škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobiť škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

## **Článok VII.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zámer prenájmu pozemku bol zverejnený v regionálnej tlači, na webovom sídle prenajímateľa a na jeho úradnej tabuli v lehote od 06.12.2022 do 20.12.2022.
3. 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).
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom ([www.ziar.sk/protikorupcna-politika/](http://www.ziar.sk/protikorupcna-politika/)). jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy 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 alebo fyzického nátlaku.
9. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
- Príloha č.1 - situačný náčrt predmetu nájmu,

V Žiari nad Hronom, dňa 23.1.2023

V Žiari nad Hronom, dňa 19.01.2023

**PRESTO**  
Prenajímateľ:

**Mgr. Peter Antal**, primátor  
Mesto Žiar nad Hronom

**Martin Hriň**, konateľ  
Maximus Logistics s.r.o.

**ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA** vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy\*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – **nie je možné**: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník, MBA

Dátum: 30.1.2023 Podpis: [podpis]

Finančnú operáciu alebo jej časť je – **nie je možné**: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová

Dátum: 19.1.23 Podpis: [podpis]

\*nehodiace sa škrtnite

Príloha č. 1:

