

MsÚ Žiar nad Hronom	centrálne číslo : 306/2023
	evidenčné číslo : 153/2023

Zmluva o nájme č. 153/2023
Centrálne č. zmluvy 306/2023

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len ako zákon č. 116/1990 Zb.) v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) 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,

IBAN: SK8802000000001485443559

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Mgr. et Mgr. Lívia Šouc Kost'ová, advokátka

Miesto podnikania: Pod Donátom 5, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 44 465 203

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.

IBAN: SK 72 5600 0000 0053 3244 2001

Tel. kontakt: +421 903 808 445

Mail: livia.kostova@gmail.com

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom garáže č. 6 o výmere 16,92 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“), nachádzajúcej sa na Ul. Š. Moysesa v Žiari nad Hronom v radovej zástavbe garáží, postavených na CKN parcele č. 644 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 2619 m², evidovanej na LV č. 1136 v k.ú. Žiar nad Hronom, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom garážovania osobného motorového vozidla.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1. apríla 2023.

Čl. IV.

Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **37,02 €/m²/rok**. Celková výška nájomného za kalendárny rok je vo výške **626,40 €/ročne**. (Nebytový priestor o výmere 16,92 m² x 37,02 €/m²/rok = 626,40 €/ročne).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške **52,20 €**.
3. Nájomné je splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa **SK88 0200 0000 0014 8544 3559, variabilný symbol 1710072652**.
4. 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 3,50 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.
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 požadovať od nájomcu aj náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v celom rozsahu, t.j. aj presahujúcu zmluvnú pokutu.

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.
4. Nájomca nemôže vykonať akékoľvek úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. 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. Po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby. 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 alebo iného užívania 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 sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
8. 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.

9. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu vnesené do predmetu nájmu prenajímateľ nezodpovedá.
10. 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).....) sa zásielka považuje za doručeníu momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.

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 výpoveďná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
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 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.
2. 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.
3. 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 a inými právnymi predpismi platnými na území SR.

4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na web stránke mesta Žiar nad Hronom (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. 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 alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 30.3.2023

V Žiari nad Hronom, dňa 27.3.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Mgr. et Mgr. Lívia Šouc Kost'ová

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 Dátum: 30.3.2023 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. Miroslava Paulíková Dátum: 27.3.23 Podpis:

*nehodiace sa škrtnite