

MsÚ	centrálne číslo: 383/2023
Žiar nad Hronom	externé číslo: 217/2023

Zmluva o nájme č. 217/2023 Centrálne č. zmluvy 383/2023

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 42/2023 zo dňa 20. apríla 2023

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Mesto Žiar nad Hronom**
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor
Sídlo: Ul. Štefana Moysesu 46, Žiar nad Hronom
IČO: 00321125 DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
IBAN: SK87 0200 0000 0000 1462 1422
(ďalej ako „prenajímateľ“)
a

Nájomca: **TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.**
Sídlo: A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
Štatutárny orgán: Mgr. Igor Rozenberg, Phd., MBA, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK10 0900 0000 0000 7434 0235
IČO: 31 609 651 DIČ: 2020479714 IČ DPH: SK 2020479714
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2034/S
(ďalej aj „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na LV č. 1136 :
 - a) Stavba – Centrálna autobusová zastávka so súpisným číslom 2711, postavená na pozemkoch CKN parcela č. 2034/34, 2034/35, 2034/44, 2034/46, 2034/47, 2034/50, 2034/52, 2034/55 a CKN parcela č. 2034/57, nachádzajúca sa na Ul. SNP v Žiari nad Hronom
 - b) Stavba – Sociálne zariadenie so súpisným číslom 1389, postavená na pozemkoch CKN parcela č. 1961/2 a CKN parcela č. 1184/5, nachádzajúca sa na Ul. SNP v Žiari nad Hronom
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti, uvedené v bode 1 písm. a), b) tohto článku, vrátane hnutelných vecí bližšie uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica.

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetné nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania autobusovej stanice pre účely osobnej dopravy, prímestskej, diaľkovej, medzinárodnej a nepravidelnej autobusovej dopravy, a to v súlade so zákonom č. 169/1996 Z. z. o cestnej doprave v platnom znení a na zabezpečenie služieb s tým spojených a za účelom prevádzkovania mestských verejných sociálnych zariadení (verejné WC).

Čl. III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** od 01.06.2023.

Čl. IV.

Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **6.640 € /ročne**.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné vždy štvrťročne bezhotovostne na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s. Žiar nad Hronom, číslo účtu: SK88 0200 0000 0014 8544 3559, variabilný symbol: 1710073922, a to v nasledovných splátkach :
 - k 01.04. príslušného kalendárneho roka 1.660,- EUR
 - k 01.07. príslušného kalendárneho roka 1.660,- EUR
 - k 01.10. príslušného kalendárneho roka.....1.660,- EUR
 - k 01.01. príslušného kalendárneho roka 1.660,- EUR
3. Nájomné za obdobie od 01.06.2023 do 30.06.2023 v celkovej výške **553,33 €** je splatné na účet prenajímateľa v termíne do 30.06.2023.
4. 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.
5. Nájomca je povinný v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady dodávku elektrickej energie tepla, vody, teplej úžitkovej vody, odvod kanalizačného odpadu, odvoz a likvidáciu akéhokoľvek odpadu a všetky ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný uzavrieť zmluvy s jednotlivými dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb a sám v plnom rozsahu uhrádzať odplatu za ich dodanie a spotrebu.

Čl. V.

Stavebné úpravy objektu

1. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa na svoje náklady vykonať drobné stavebné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter prenajímaných nehnuteľností. Týmto nie sú dotknuté povinnosti nájomcu vyplývajúce zo stavebného zákona.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonať na prenajímaných nehnuteľnostiach rekonštrukcie a stavebné úpravy zasahujúce do podstaty predmetu zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Náklady na rekonštrukciu a stavebné úpravy na prenajatých nehnuteľnostiach znáša nájomca, prenajímateľ nie je povinný na ich úhradu, a to ani po skončení nájmu.

Čl. VI.

Vzájomné dojednanie

1. Nájomca sa oboznámi so stavom prenajímaného objektu z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav prenajímaného objektu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovoréné užívanie.
2. Nájomca je povinný :
 - zabezpečovať komplexnú celoročnú údržbu komunikácií a chodníkov vrátane uličných vpustí, kanalizácie a oddeľovača ropných produktov
 - vykonávať bežnú údržbu konštrukcie prestrešenia nátermi
 - zabezpečovať opatrenia, ktoré zabránia znehodnocovaniu a poškodzovaniu predmetu nájmu

- zabezpečovať k prevádzkovej činnosti funkčnosť osvetlenia objektu vrátane rozvodov elektrických inštalácií
 - udržiavať vonkajší vzhľad informačných tabúl a označníkov
 - zabezpečovať údržbu lavičiek a malých smetných košov, vrátane odvozu a likvidácie komunálneho odpadu
 - zabezpečovať prevádzku sociálneho zariadenia situovaného v priestoroch centrálnej autobusovej zástavky
3. Nájomca je povinný umožniť vstup prenajímateľovi do prenajatých nehnuteľností za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
 4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo uzavrieť nájomnú zmluvu na prenájom reklamných plôch v areáli Centrálnej autobusovej zástavky. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmetný nájomný vzťah nebude pre nájomcu prekážkou vo využívaní prenajatých nehnuteľností na účel dohodnutý v čl. II. tejto nájomnej zmluvy. Inštalácia ďalších reklamných tabúl je podmienená predchádzajúcim súhlasom nájomcu.
 5. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia príslušných všeobecne záväzných predpisov na úseku požiarnej ochrany a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle zákona číslo 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi.
 6. Nájomca je povinný zabezpečiť splnenie podmienok uložených zákonom číslo 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny číslo 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení.
 7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na výkon jeho podnikateľskej činnosti vykonávanej v zmysle tejto zmluvy v prenajímaných nehnuteľnostiach, vrátane predpisov o hygienických požiadavkách.
 8. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Uzatváranie nájomných zmlúv s inými dopravnými spoločnosťami, ktorých predmetom činnosti je prevádzkovanie osobnej dopravy, prímestskej, diaľkovej, medzinárodnej a nepravidelnej autobusovej dopravy nepodlieha udeleniu predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 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. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať odber elektrickej energie na verejné osvetlenie v areáli Centrálnej autobusovej zástavky.
 11. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť predmet nájmu proti živlu a poistenie nad uvedený rozsah si môže poistiť nájomca na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
 12. Prenajímateľ je povinný v prípade potreby na základe písomného oznámenia nájomcu zabezpečiť statickú bezpečnosť nosnej konštrukcie prestrešenia.
 13. V prípade, ak sa prenajímateľ dozvie o spôsobených škodách na predmete nájmu, na odstránenie ktorých je povinný nájomca, skôr ako nájomca, oznámi túto skutočnosť nájomcovi.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou jeden

mesiac v nasledovných prípadoch :

- a) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného
- b) nájomca dá prenajaté nehnuteľnosti do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu využíva predmetné nehnuteľnosti v rozpore s čl. II tejto nájomnej zmluvy
- d) nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmetné nehnuteľnosti spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda

Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia prenajímateľa od tejto nájomnej zmluvy, nájomca nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného. Zaplatené nájomné bude považované za zmluvnú pokutu.

3. Nájomný vzťah zaniká aj :

- a) zánikom predmetu nájmu
- b) zánikom nájomcu

4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmetné nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

5. Ak nájomca odovzdá predmetné nehnuteľnosti 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 VIII.

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. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Obchodného zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb., zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. 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.
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. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
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 28.4.2023

V Žiari nad Hronom, dňa 28.4.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

Mgr. Igor Rozenberg, Phd., MBA
konateľ spoločnosti
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad
Hronom, spol. 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 Dátum: 28.4.2023 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: 25.4.23 Podpis:...

*nehodiace sa škrtnite



Výpis uznesenia
zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť Mestské kultúrne centrum, Žiar nad Hronom
Čas konania: 20. apríl 2023, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 42 / 2023

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje

a)

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **zámer prenájmu nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, evidovaného na LV č. 1136, a to:

- Stavba – Centrálna autobusová zastávka so súpisným číslom 2711, postavená na pozemkoch CKN parcela č. 2034/34, 2034/35, 2034/44, 2034/46, 2034/47, 2034/50, 2034/52, 2034/55 a CKN parcela č. 2034/57, nachádzajúca sa na Ul. SNP v Žiari nad Hronom
- Stavba – Sociálne zariadenie so súpisným číslom 1389, postavená na pozemkoch CKN parcela č. 1961/2 a CKN parcela č. 1184/5, nachádzajúca sa na Ul. SNP v Žiari nad Hronom

pre žiadateľa:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
sídlo: A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 31 609 651

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že stavba bude využívaná na verejnoprospešný účel – prevádzkovanie autobusovej stanice pre účely osobnej dopravy, prímestskej, diaľkovej, medzinárodnej a nepravidelnej autobusovej dopravy.

(zámer prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov)

b)

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **prenájom nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, evidovaného na LV č. 1136, a to:

- Stavba – Centrálna autobusová zastávka so súpisným číslom 2711, postavená na pozemkoch CKN parcela č. 2034/34, 2034/35, 2034/44, 2034/46, 2034/47, 2034/50, 2034/52, 2034/55 a CKN parcela č. 2034/57, nachádzajúca sa na Ul. SNP v Žiari nad Hronom
- Stavba – Sociálne zariadenie so súpisným číslom 1389, postavená na pozemkoch CKN parcela č. 1961/2 a CKN parcela č. 1184/5, nachádzajúca sa na Ul. SNP v Žiari nad Hronom

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



- Účel nájmu: prevádzkovanie autobusovej stanice
- Cena nájmu: 6.640 €/ za rok/ za celý predmet nájmu
- Doba nájmu: neurčitá

pre žiadateľa:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
sídlo: A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 31 609 651

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že stavba bude využívaná na verejnoprospešný účel – prevádzkovanie autobusovej stanice pre účely osobnej dopravy, prímestskej, diaľkovej, medzinárodnej a nepravidelnej autobusovej dopravy.

Zámer prenajať nehnuteľný majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta www.ziar.sk od 05.04.2023 do 20.04.2023.

Vo veci prenajatia nehnuteľného majetku mesta sú splnené všetky zákonné podmienky.

(prenechanie majetku mesta do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bolo schválené trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov).

Pred hlasovaním sa prezentovalo 15 poslancov:

Ing. Peter Dubeň, Zdenko Záhorec, Mgr. František Páleník, Mgr. Monika Balážová, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Branislav Šťastný, Ing. Miroslav Rybársky, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Tomáš Fábry, Adriana Tatárová, Ing. Juraj Krátky, Mgr. Jela Šuleková, Bc. Vladimír Hrabaj, Ing. Peter Lipták

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní – 15

za – 15 / Ing. Peter Dubeň, Zdenko Záhorec, Mgr. František Páleník, Mgr. Monika Balážová, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Branislav Šťastný, Ing. Miroslav Rybársky, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Tomáš Fábry, Adriana Tatárová, Ing. Juraj Krátky, Mgr. Jela Šuleková, Bc. Vladimír Hrabaj, Ing. Peter Lipták

proti – 0

zdržal sa – 0

nehlasoval – 0

Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť :
Lucia Zatková

Mgr. Peter Antal
primátor