

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 376/2023 Centrálné č. zmluvy 617/2023

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.“), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 138/1991 Zb.“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami :

MsÚ Žiar nad Hronom	centrálné číslo : 617/2023
	evidenčné číslo : 376/2023

1) Prenajímateľ:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
IBAN: SK87 0200 0000 0000 1462 1422
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

2) Nájomca:

Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky

Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: Ing. Peter Šesták, generálny riaditeľ sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2023/005305-470
IČO: 00 151 866
Bankové spojenie: štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000180023/8180
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
Adresa pre doručovanie:
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Banská Bystrica
Ul. 9. mája č. 1
974 86 Banská Bystrica
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

ČI. I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom na liste vlastníctva č. 1136, a to:
 - stavby – admin. budova st.org. so súpisným číslom 409, postavená na CKN parcele č. 643/1 o výmere 1453 m², zastavaná plocha a nádvorie, na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom (ďalej len „Stavba“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v Stavbe špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to: kanceláriu č. 7 na prízemí, kanceláriu č. 23 na 1. poschodí, kancelárie č. 35, 36, 39 až 51 na 2. poschodí, kancelárie

č. 53 - 55, 58 - 62 na 3. poschodí, kancelárie č. 63 a 64, 68 - 72 na 4. poschodí, kancelárie č. 73 - 75, 78 - 82 na 5. poschodí, archív č. 24 na 1. poschodí, archív č. 44 a 52 na 2. poschodí, archív č. 65 na 4. poschodí, archív č. 95 a 101 na 7. poschodí, dielňu, garáž a ďalšie priestory, všetko spolu o výmere 1172,48 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“). S právom užívať predmet nájmu je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca užíva predmet nájmu od 01.04.2010 na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1179/2010 zo dňa 31.03.2010 v znení jej dodatkov.
4. Nájom predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom uznesením č. 113/2023 zo dňa 21.09.2023.

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom výkonu štátnej správy Okresného úradu v Žiari nad Hronom a s tým spojených úkonov.

Čl. III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú**, a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV. Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **70.723,77 €/ročne**.

Kancelárie	861,79 m ² x 70,23 € =	60 523,51 €
Archív	153,14 m ² x 32,83 € =	5 027,59 €
Dielňa	71,55 m ² x 32,83 € =	2 348,99 €
Ost. priestory	56,00 m ² x 32,83 € =	1 838,48 €
Garáže	30,00 m ² x 32,84 € =	985,20 €
Spolu		70 723,77 €

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostne, v pravidelných mesačných splátkach vo výške **5.893,65 €**.
3. Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu platiť mesačnú zálohovú platbu vo výške **4 596,00 €**.

Rozpis zálohových platieb v členení podľa jednotlivých plnení:

Studená voda (vodné, stočné)	100,00 €
Výťah	170,00 €
ÚK	3 120,00 €
TUV	206,00 €
Elektrická energia	1 000,00 €
Zálohý spolu	4 596,00 €

4. Nájomné a zálohové platby sú splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa **IBAN: SK88 0200 0000 0014 8544 3559, variabilný symbol 1750077512.**
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 na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za poskytované služby, ak sa zmenia ceny od dodávateľov.
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 3,50 €, a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že 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 do 300,00 eur.
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) v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR. Po skončení tejto zmluvy nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby. Nájomca je najneskôr v deň skončenia tejto zmluvy povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
6. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč od predmetu nájmu v zalepenej obálke, ktorý smie použiť a vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody v predmete nájmu. Použitie náhradného kľúča prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu.
7. Výmenu zámku je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť prenajímateľovi rezervný kľúč na účely uvedené v bode 6. tohto článku.
8. Nájomca prehlasuje, že bol poučený o dodržiavaní zákazu fajčiť a používať otvorený oheň v Stavbe.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR zabezpečovať revízie - funkčné skúšky ručných

elektrických náradí, elektrických šnúr a iných elektrických spotrebičov používaných v predmete nájmu.

10. Nájomca je povinný vylúčiť:
 - užívanie predmetu nájmu spôsobom obťažujúcim ostatných užívateľov nebytových priestorov (napr. nadmerná hlučnosť, atď.),
 - skladovanie horľavých, výbušných, toxických alebo iných nebezpečných látok a nebezpečného odpadu v predmete nájmu a v Stavbe a nakladanie s otvoreným ohňom.
11. Nájomca nie je oprávnený v spoločných častiach a zariadeniach Stavby skladovať akékoľvek veci.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak si nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli.
15. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
16. 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. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (prijemcom). 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).

Čl. VI. Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dojednanej doby;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpoveďná lehota je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane;
 - d) písomným odstúpením.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť ak nájomca odmietne uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava nájomného alebo zálohových platieb v zmysle článku IV. tejto zmluvy, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia návrhu dodatku nájomcovi, resp. uzatvorenie tohto dodatku svojou nečinnosťou v uvedenej lehote zmarí.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

V deň skončenia tejto zmluvy 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.

4. 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 prvého zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že ako prvý zverejní túto zmluvu nájomca.
2. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1179/2010 zo dňa 31.03.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.07.2010, dodatku č. 2 zo dňa 15.03.2011, dodatku č. 3 zo dňa 09.05.2011, dodatku č. 4 zo dňa 10.02.2012, dodatku č. 5 zo dňa 28.06.2012, dodatku č. 6 zo dňa 19.03.2013, dodatku č. 7 zo dňa 20.07.2015, dodatku č. 8 zo dňa 17.08.2017, dodatku č. 9 zo dňa 14.03.2018, dodatku č. 10 zo dňa 20.05.2019, dodatku č. 11 zo dňa 09.06.2020, dodatku č. 12 zo dňa 20.05.2021 a dodatku č. 13 zo dňa 07.06.2022.
3. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb.. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie nájomcu ukáže ako nepravdivé, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy písomne odstúpiť.
4. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 138/1991 Zb., zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
5. 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.
6. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami, ktoré sa po ich podpise oprávnenými zástupcami zmluvných strán stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 (dva) rovnopisy obdrží prenajímateľ a 2 (dva) rovnopisy obdrží nájomca.
8. 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.

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 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 4.12.2023

V Bratislave dňa 27-02-2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

.....
Ing. Peter Šesták
generálny riaditeľ sekcie ekonomiky
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

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: 30.11.2023 Podpis:

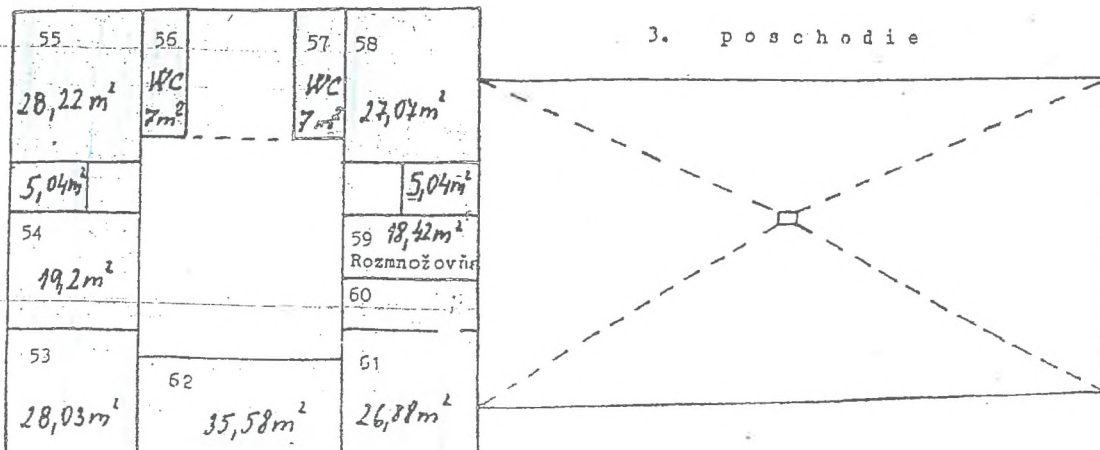
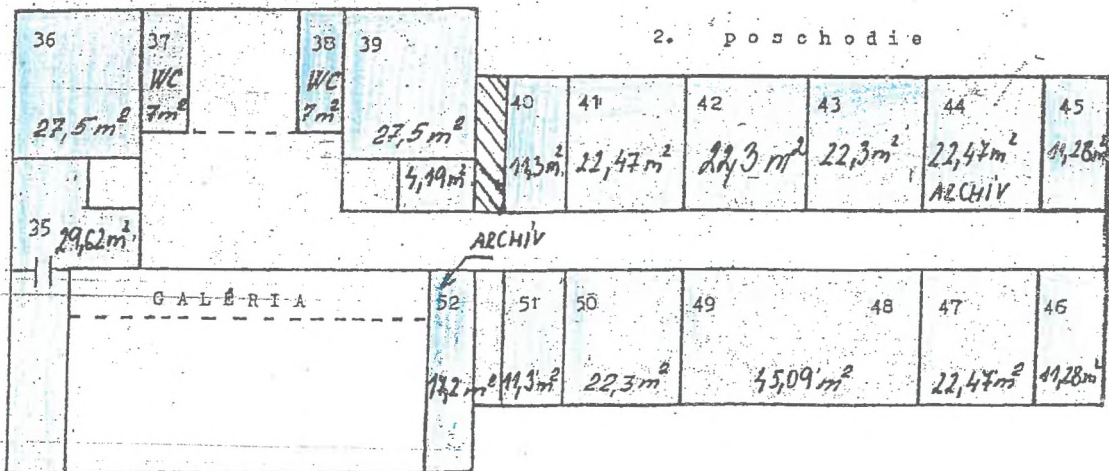
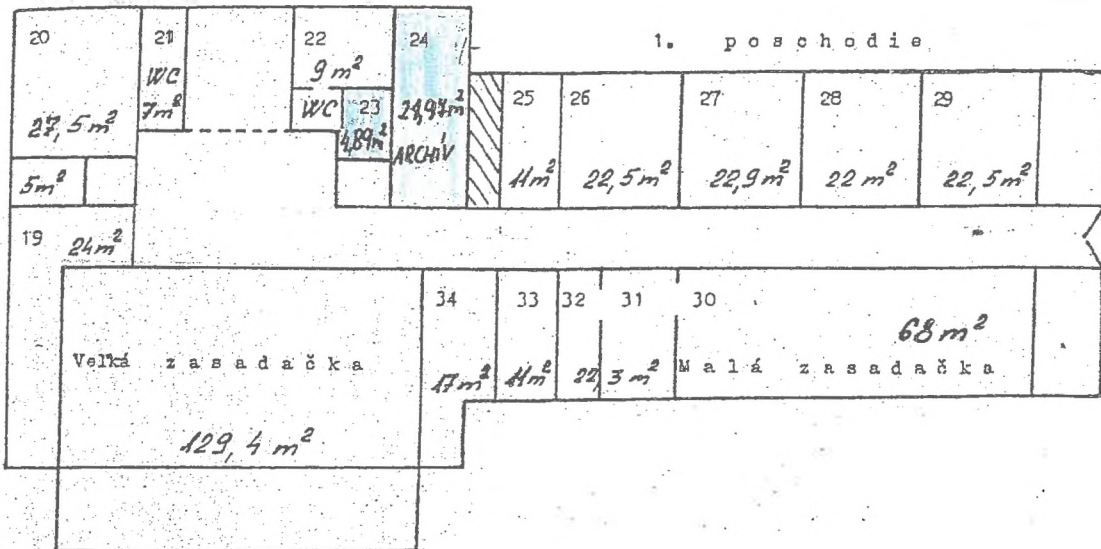
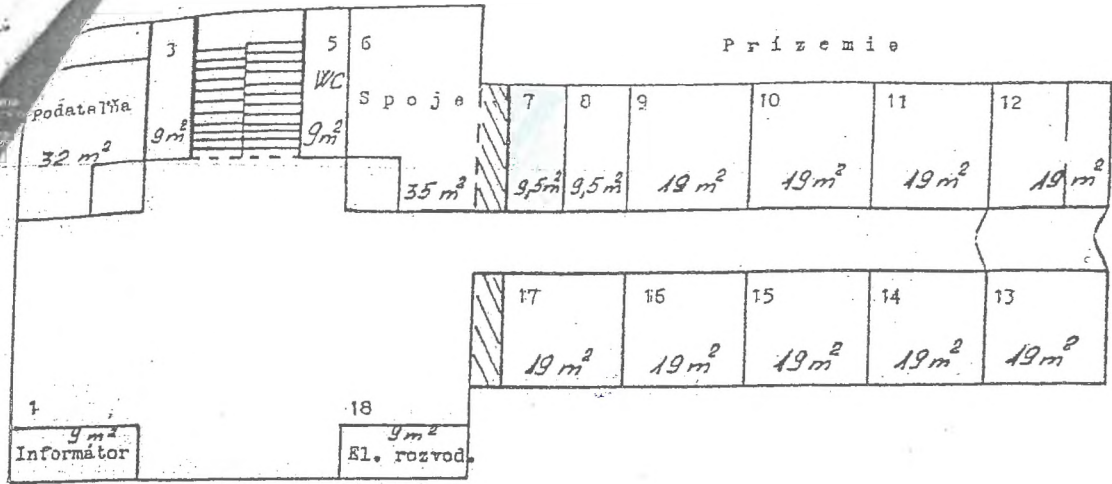
Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, ~~v nej pokračovať~~ alebo ~~vymáhať~~ poskytnuté plnenie.

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta.

Meno a priezvisko: Ing. Miroslava Paulíková Dátum: 29.11/23 Podpis:

*nehodiace sa škrtnite

SITUACNÝ NÁKRES



4. poschodie

65 ARCHIV 27,5m ²	66 WC 7m ²	67 WC 7m ²	68 27,5m ²
4,99m ²			4,99m ²
64 19,5m ²			69 19,5m ²
63 27,58m ²	72 18,02m ²	71 18,02m ²	70 27,66m ²

7. poschodie

95 ARCHIV 27,5m ²	96 WC 7m ²	97 WC 7m ²	98 27,5m ²
5m ²			5m ²
94 19m ²			99 ARCHIV 19,5m ²
93 28m ²	101 ARCHIV 36,5m ²		100 28m ²

5. poschodie

75 27,5m ²	76 WC 7m ²	77 WC 7m ²	78 27,5m ²
4,99m ²			4,99m ²
74 19,5m ²			79 19,5m ²
73 27,58m ²	82 18,02m ²	81 18,02m ²	80 27,66m ²

OKRESNÝ ÚRAD

GARÁŽE, DIEŽŇA

20	MsÚ	72,09
WC	Miestnosť pre vodičov	
19	Hygiena ZH 126 AY 672 74 17	32
18	MsP	16,92
17	Paulíková	16,92
16	Mgr. Gélien	16,92
15	Šebestyén	16,92
14	Sklenková	16,92
13	ObÚ-ZH 871 AN <i>30 m²</i> 672 52 19	3
12	Sklad olejov ObÚ-diežňa <i>11,50 m²</i> 670 11 40	
11	Dekiš ZH 273 AX ZH 277 AS	4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Tóthová	Majerník	voľná	Šmondrk	Golebiowska	Ing. Pittner	Okr. súd	Ok. prokur.	Vofná	MsÚ sklad
ZH470AD	ZH660AG		ZH 468 B		ZH091AJ	ZH715AO	ZH711AH		
16,92	16,92	16,9	16,92	16,9	16,92	16,92	16,92	16,92	25,56