

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

č. 209/2024/06/MK

Zmluvné strany :

Prenajíateľ :

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Centrum včasnej intervencie Banská Bystrica, n.o.,

angl. názov: Early Childhood Intervention Centre Banská Bystrica, n.o.,

skrátенý názov: CVI Banská Bystrica, n.o.

P. O. Hviezdoslava 121/11, 962 37 Kováčová

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS:

Zapísaný v Registri neziskových organizácií poskytujúcich

Všeobecne prospešné služby vedenom na Okresnom úrade Banská Bystrica,

registračné číslo: OVVS/NO-1/2016, dátum registrácie 20.01.2016

IČO: 50139843

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu :

BIC/SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom administratívnej budovy na Námestí SNP č. 35/48 vo Zvolene, postavenej na pozemku C KN parcelné číslo 1223/2 v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen. Vlastníctvo nehnuteľnosti je zapísané na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1.
2. Predmetom tejto zmluvy je po vzájomnej dohode zmluvných strán a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 11/2024, bod 2, zo dňa 26.02.2024 **prenájom**

nebytových priestorov, miestnosť č. 411 s výmerou 20,65 m² a miestnosť č. 413 s výmerou 31,86 m², spolu vo výmere 52,51 m², na 4. poschodí (V. nadzemné podlažie) v budove uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej aj „predmet nájmu“). Prenajímaný nebytový priestor je vyznačený v situačnom snímku, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú časť.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytový priestor za účelom poskytovania sociálnej služby včasnej intervencie.

Článok III. Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenájajú na dobu neurčitú **od 15.03.2024.**
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Pri odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol o jeho odovzdaní a prevzatí.

Článok IV. Skončenie nájmu

3. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 11/2024, bod 2. zo dňa 26.02.2024 bolo schválené ukončenie tejto zmluvy dohodou alebo výpoveďou podľa § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote, je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenájiateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenájiateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú škodu na ňom. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenájiateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenájiateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € (slovom sedem eur) za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevyklučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenájiateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcemu stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenájiateľa v prípade, ak prenájiateľ pri vydávaní súhlasu s vykonaním stavebných úprav nerozhodne o povinnosti nájomcu vrátiť priestory prenájiateľovi po odstránení vykonaných stavebných úprav s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 11/2024, bod 2. zo dňa 26.02.2024 vo výške 30,00 €/m²/rok (slovom tridsať eur).
2. Ročné nájomné za predmet nájmu sa vypočítava ako násobok výmery prenajatej plochy a nájomného za m²/rok nasledovne: 52,51 m² x 30,00 €/m²/rok = 1 575,30 € (slovom: jedentisícpäťstosedemdesiatpäť eur, tridsať centov).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **mesačne vo výške 131,28 €** (slovom: jednotridsaťjeden eur, dvadsaťosem centov) vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca s uvedením variabilného symbolu 1710117002 bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za obdobie od 15.03.2024 do 31.03.2024 (17 kalendárnych dní) vo výške 73,17 € (slovom sedemdesiattri eur, sedemnášť centov). Nájomca uhradí alikvotnú časť nájomného najneskôr ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 1710117002 bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nájomného takto:
Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok VI. Úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania doby nájmu poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s výpočtovým listom zo dňa .2023, ktorý je prílohou č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú časť.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru špecifikovaného v článku I. bod 2. tejto zmluvy v zmysle výpočtového listu zo dňa 29.02.2024, t.j. ročná úhrada za služby spojené nájmom je vo výške 1 716,00 € (slovom jedentisícšesťstošesťnásť eur).
3. Zálohové platby za služby spojené s nájmom bude nájomca poukazovať **mesačne vo výške 143,00 €** (slovom jednoštyridsaťtri eur) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca s uvedením variabilného symbolu 1710117002, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou zálohy za služby spojené s nájmom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

- Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
5. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľov energií. Nájomca uhradí prenajímateľovi vyúčtovaný rozdiel na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti a variabilným symbolom uvedeným na vyúčtovacej faktúre. To rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
 6. V prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohovej platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov podľa bodu 1 tohto článku zmluvy (napr. zmena právnych predpisov alebo cenových predpisov, zmena rozsahu služieb, zmena preukázateľných nákladov na služby spojené s užívaním nebytových priestorov), prenajímateľ má právo zmeniť výšku zálohovej platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a nájomca sa zaväzuje s prenajímateľom uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava zálohovej platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe nového výpočtového listu a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

Článok VII. Finančná zábezpeka

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške štyroch štyroch zálohových platieb za služby spojené s nájmom. Finančnou zábezpekou bude nájomca zabezpečovať splnenie svojich záväzkov, ktoré mu vzniknú alebo môžu vzniknúť voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou.
2. **Výška finančnej zábezpeky je 572,00 €** (slovom päťstosedemdesiatdva eur).
3. Finančná zábezpeka bude poskytnutá na dobu do splnenia všetkých záväzkov, ktoré vzniknú nájomcovi voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť finančnú zábezpeku v plnej výške ku dňu podpísania zmluvy na účet prenajímateľa:
v _____ a.s. pobočka Zvolen, s uvedením variabilného symbolu 209202406.
Zaplatenie finančnej zábezpeky preukáže nájomca dokladom o úhrade.
5. Finančná zábezpeka bude slúžiť najmä na úhradu nezaplateného nájomného, zálohovej platby za služby spojené s nájmom a prípadnej škody spôsobenej porušením povinností nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi náhrady škody v plnej výške.
6. Prenajímateľ a nájomca sa týmto dohodli, že prenajímateľ je oprávnený voči nájomcovi kedykoľvek podľa svojho rozhodnutia použiť finančnú zábezpeku, respektíve jej zostatok na úhradu svojej pohľadávky voči nájomcovi vyplývajúcej z tejto zmluvy tak, ako je to uvedené v bode 5 tohto článku zmluvy. Použitím finančnej zábezpeky sa výška zábezpeky znižuje o sumu, ktorá bola použitá prenajímateľom na úhradu jeho pohľadávky voči nájomcovi.
7. V prípade, že prenajímateľ použije finančnú zábezpeku na úhradu svojej pohľadávky, nájomca sa zaväzuje finančnú zábezpeku doplniť do plnej výšky a to na základe výzvy zaslanej prenajímateľom.
8. V prípade, ak v súvislosti s touto zmluvou bude začatý akýkoľvek súdny spor, bude finančná zábezpeka ponechaná prenajímateľovi až do právoplatného ukončenia tohto sporu ako zábezpeka za prípadné splnenie záväzku nájomcu voči prenajímateľovi, ktoré môže byť nájomca povinný uhradiť ako výsledok súdneho sporu.
9. Finančná zábezpeka, resp. jej zvyšná časť budú vrátené nájomcovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do dvoch mesiacov od ukončenia nájomného vzťahu, resp. do dvoch mesiacov od vyrovnania všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vzniknutých v súvislosti s touto zmluvou a v prípade, ak záväzky nájomcu voči prenajímateľovi trvajú aj po ukončení zmluvného vzťahu.
To neplatí v prípade, ak finančná zábezpeka, resp. jej zvyšná časť bude ponechaná

u prenajímateľa v súlade s bodom 8 tohto článku zmluvy alebo ak bola v celom rozsahu spotrebovaná.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že úroky z finančnej zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa až do jej vrátenia alebo do jej zániku patria nájomcovi. Prenajímateľ uhradí nájomcovi úrok z finančnej zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa vypočítaný bankou po odpočítaní dane a bankových poplatkov na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy k 31. marcu po ukončení nájomného vzťahu.

Článok VIII. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu, ako jeho správca tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa prenajímaný priestor nachádza a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom:
 - poistenie komplexného živelného rizika
 - poistenie pre prípad odcudzenia a vandalizmu
 - poistenie strojov, strojových zariadení a elektroniky
 - poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia skla
 - poistenie zodpovednosti za škody (spôsobené prenajímateľom)
2. Poistenie nad uvedený rozsah si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. V prípade, že nájomca uzatvorí osobitné poistenie, je povinný bezodkladne doručiť fotokópiu certifikátu o poistení, resp. iného rovnocenného dokladu prenajímateľovi.

Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Pri odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol o jeho odovzdaní a prevzatí.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu bude vykonávať činnosti v súlade s článkom II. tejto zmluvy najneskôr do jedného mesiaca od jej účinnosti.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy a investičné práce v prenajatom nebytovom priestore bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad predmetu nájmu údržbou v úzkej súčinnosti s prenajímateľom.
6. Plnenie základných povinností v oblasti údržby a stavebných úprav predmetu nájmu zabezpečujú zmluvné strany nasledovne:
A) Prenajímateľ je povinný:
 - a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu (t.j. základy, steny/stĺpy, stropy, schodiská, nosná časť strešnej konštrukcie), zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
 - b) opravovať a udržiavať strechy a krovky proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd,
 - c) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodišťa a pod.,
 - d) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu,
 - e) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok proti živlu,
 - f) zabezpečovať opravy na skrytých/spoločných častiach vnútorných rozvodov za účelom funkčnosti rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu,

- g) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečiť v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany pri prenájme nebytových priestorov ako častí objektu.
- B) Nájomca je povinný:**
- a) zabezpečiť zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (napr. maľby stien, stropov, úprava podláh, umývanie okien),
 - b) zabezpečiť bežnú údržbu a funkčnosť koncových zariadení vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia – batéria, vypínač, prasknuté umývadlo, žiarovka, splachovač a pod.),
 - c) zabezpečiť správne a riadne merania energetických médií, v prípade, ak má nájomca na ich dodávku uzavretý obchodný vzťah s ich dodávateľmi,
 - d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečiť v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
 - e) zabezpečiť vývoz triedeného odpadu v zmysle platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení Mesta Zvolen,
 - f) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (napr. výmena žiaroviek, vodovodnej batérie, odstránenie polepov z výkladnej časti nebytového priestoru, výmena zámku na vchodových dverách prenajatého nebytového priestoru a pod.).
 8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
 9. Nájomca je povinný do 30. minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, kde sa nachádza prenajatý priestor umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvody sietí a pod.).
 10. Platnou zmluvou o nájme zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné, technicko–prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov BOZP a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
 11. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
 12. Prenajímateľ si vyhradzuje raz ročne vykonať kontrolu dodržiavania týchto predpisov prostredníctvom orgánov štátnej správy, resp. povereným zamestnancom Mesta Zvolen.
 13. Porušením predpisov uvedených v bode 11. tohto článku zmluvy, alebo ich zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu.
 14. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu inej osobe len so súhlasom prenajímateľa. Podnájom musí byť schválený Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene a 1 originál podnájomnej zmluvy bude uložený na odbore správy majetku MsÚ Zvolen.

Článok X. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej

- poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odstáhoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajíateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.
2. V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajíateľ je oprávnený doručovať nájomcovi písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenia. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenia, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručene) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
 3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve budú vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokolvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dva vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.

7. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 11/2024, bod 2 zo dňa 26.02.2024 – Príloha č. 1,
 - b) Situačný snímok – Príloha č. 2.
 - c) Výpočtový list zo dňa 29.02.2024 – Príloha č. 3
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 15.03.2024, po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov
9. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 07.03.2024

Vo Zvolene dňa: 12.03.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
Mgr. Eva Mrenicová
riaditeľka CVI BB, n.o.



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 26.2.2024

11. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 11/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

2. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov ako prebytočného majetku, miestnosti č. 411 o výmere 20,65 m² a č. 413 o výmere 31,86 m² na 4. poschodí (V. nadzemné podlažie) v objekte administratívnej budovy na Námestí SNP č. 35/48 Zvolen, na dobu určitú do 3 rokov, vo výške nájomného 30,- €/m²/rok, za účelom poskytovania sociálnej služby včasnej intervencie, pre Centrum včasnej intervencie Banská Bystrica, n.o., P. O. Hviezdoslava 121/11, Kováčová, IČO: 50 139 843.

Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nájom miestnosti je vo verejnoprospešnom záujme v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 1 písm. a) nakoľko organizácia poskytuje včasnú intervenciu rodinám detí so zdravotným znevýhodnením okresu Zvolen, Krupina a Detva. Služba včasnej intervencie je poskytovaná bezodplatne.

Všeobecná hodnota nájmu je vo výške 30,- €/m²/rok, t.j. za celú dobu nájmu 4 725,9 €. Všeobecná hodnota nájmu nebytových priestorov bola určená porovnateľným porovnaním s nájmom nebytových priestorov v predmetnom objekte na základe dodatku k nájomnej zmluve, ktorý uzatvorilo Mesto Zvolen v roku 2020, vo výške nájomného 30,- €/m²/rok.

b)uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle vyššie uvedených podmienok uznesenia,

c)ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa § OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa OZ.

Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 09.02.2024 do 26.02.2024, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 sú zverejnené na webovom sídle mesta <https://www.zvolen.sk/majetok-mesta-zvolen.html>

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 22

Za: 21

Proti: 0

Zdržali sa: 1

Nehlasovali: 0

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen



Zvolen 27. 2. 2024