

MsÚ Žiar nad Hronom	centrálné číslo : 788/2024
	evidenčné číslo : 348/2024

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 348/2024 **Centrálné č. zmluvy 788/2024**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 116/1990 Zb.“) a na základe uznesenia Mestského
zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 72/2024 zo dňa 25. apríla 2024 a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari
nad Hronom č. 107/2024 zo dňa 27. júna 2024

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: 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:** **Prima banka Slovensko a. s.**
so sídlom: Hodžova 11, 010 11 Žilina
zastúpená: Ing. Jan Rollo, generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
Ing. Igor Tuší, prokurista
IČO: 31 575 951
IČ DPH : SK2020372541
Registrácia: Obchodný register OS v Žiline odd. Sa, vl.č. 148/L
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
IBAN: SK 79 5600 0000 0000 0018 0056
(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I. **Predmet zmluvy**

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 a to:
 - stavby - administratívna budova st.org. so súpisným číslom 409, postavenej na CKN parcele č. 643/1, nachádzajúcej sa na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom.
- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi kancelárie č. 8, 9, 10, 14, 15, 16 a 17 o celkovej výmere 167 m², nachádzajúce sa vo vchode č. 8. nehnuteľnosti, bližšie určenej v bode 1. tohto článku (graficky znázornené v prílohe zmluvy). S právom užívať tieto nebytové priestory je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia, v ktorých sa uvedené nebytové priestory nachádzajú.

Čl. II. **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetné nebytové priestory za účelom prevádzkovania pobočky Prima banky, v súlade s predmetom činnosti nájomcu, zahrnutým v jeho predmete podnikania.

Čl. III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** s účinnosťou od 1. januára 2025 do 31. decembra 2029. K dátumu začatia nájmu podľa tejto zmluvy nájomca užíva predmet nájmu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 458/2019, ktorej platnosť končí 31. decembra 2024.

Čl. IV. Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **194 €/m²/rok**. Celková výška nájomného za kalendárny rok je vo výške **32.398,- €/ročne**. (Nebytový priestor o výmere 167 m² x 194 €/m²/rok = 32.398,- €/ročne).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné vždy bezhotovostne v prospech účtu prenajímateľa: VÚB, a.s., Žiar nad Hronom, IBAN: **SK88 0200 0000 0014 8544 3559**, **variabilný symbol: 1750000572**, štvrťročne v celkovej výške **8.099,50 €** k nasledovným dátumom príslušného kalendárneho roka: k 31.3., 30.6., 30.9., 31.12..
3. Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu platiť mesačnú zálohovú platbu vo výške **774 €**.

Rozpis zálohových platieb v členení podľa jednotlivých plnení:

Studená voda	12,00 €
Odvoz odpadu	12,00 €
ÚK a TUV	450,00 €
<u>Elektrická energia</u>	<u>300,00 €</u>
Zálohová platba spolu	774,00 €

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: 1750000572**.
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.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za poskytované služby, ak sa zmenia cenové predpisy týkajúce sa služieb poskytovaných s užívaním predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného ak výška miery inflácie je v rozsahu 2 % - 7 % vrátane. V prípade ak výška miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim je vyššia ako 7 %, prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného maximálne o 7 %.
8. 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.

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. 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.

V súvislosti s týmito stavebnými úpravami sa v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov zmluvné strany dohodli, že vstupná cena prenajatého hmotného majetku sa u prenajímateľa nezvýši o výdavky vynaložené nájomcom. Technické zhodnotenie nebytových priestorov uhradené nájomcom nebude odpisovať prenajímateľ, ale nájomca. Zmluvné strany si zároveň potvrdzujú, že v zmysle doterajšej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 458/2019 a predchádzajúcej zmluvy č. 50033/2004 uzatvorenej s prenajímateľom dňa 12.10.2004 je nájomca oprávnený odpisovať ním realizované technické zhodnotenie na tomto prenajatom majetku a tak po plynulom pokračovaní nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy bude nájomca aj plynule pokračovať v odpisovaní technického zhodnotenia vykonaného od začiatku nájmu od roku 2004.

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 odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi spolu so stavebnými úpravami, ktoré nájomca vykonal, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
6. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením firemného označenia a reklamných nápisov nájomcu na fasáde nehnuteľnosti.
7. Nájomca prehlasuje, že bol poučený o dodržiavaní zákazu fajčiť a používať otvorený oheň v Stavbe.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady v zmysle príslušných predpisov zabezpečovať všetky revízie, funkčné skúšky ručných elektrických náradí, elektrických šnúr a iných elektrických spotrebičov používaných v predmete nájmu.
9. 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.
10. Nájomca nie je oprávnený v spoločných častiach a zariadeniach Stavby skladovať akékoľvek veci.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
13. 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.
14. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
15. 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 (príjemcom).

Čl. VI. Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Nájomný vzťah možno ukončiť aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je dvanásť mesiacov a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na rekonštrukčné práce a 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.
4. Ak nájomca odovzdá prenajaté nebytové priestory 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. Za poškodenie predmetu nájmu sa nepovažuje jeho obvyklé opotrebenie.

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., Obchodného zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb., zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
4. Zámer prenájmu bol zverejnený v lehote od 07.06.2024 do 27.06.2024.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
7. 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.

8. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenájomca 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 15.11.2024

V Bratislave, dňa 25.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

.....
Ing. Jan Rollo
generálny riaditeľ a predseda
predstavenstva
Prima banka Slovensko, a.s.

.....
Ing. Igor Tušíl
prokurista
Prima banka Slovensko, a.s.

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: 14.11.2024 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: 13.11.24 Podpis:...

*nehodiace sa škrtnite

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť Mestské kultúrne centrum, Žiar nad Hronom
Čas konania: 25. apríl 2024, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 72 / 2024

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje:

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) 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:

- Kancelárie č. 8,9,10,14,15,16 a 17 o celkovej výmere 167 m², nachádzajúce sa na prízemí stavby administratívna budova št. org. so súpisným číslom 409, postavenej na CKN parcele č. 643/1 na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom.

- účel nájmu: prevádzkovanie bankových služieb
- cena nájmu: 194 €/m²/rok
- doba nájmu: určitá od 1.1.2025 do 31.12.2029

pre žiadateľa:

Prima banka Slovensko, a.s.
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o opakovaný nájom s tým istým nájomcom.

(prenájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov)

Pred hlasovaním sa prezentovalo 17 poslancov:

Mgr. Monika Salayová, Zdenko Záhorec, Mgr. Vladimír Hrabaj, Mgr. František Páleník, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Miroslav Rybársky, Ing. Stella Víťazková, Stela Šeševičková, Adriana Tatárová, Ing. Branislav Šťastný, Ing. Rastislav Uhrovič, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Peter Lipták, Ing. Peter Dubeň, Mgr. Monika Balážová

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 17

za - 17 / Mgr. Monika Salayová, Zdenko Záhorec, Mgr. Vladimír Hrabaj, Mgr. František Páleník, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Miroslav Rybársky, Ing. Stella Víťazková, Stela Šeševičková, Adriana Tatárová, Ing. Branislav Šťastný, Ing. Rastislav Uhrovič, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Peter Lipták, Ing. Peter Dubeň, Mgr. Monika Balážová

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť :

Lucia Zaťková

Mgr. Peter Antal
primátor



Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť Mestské kultúrne centrum, Žiar nad Hronom

Čas konania: 27. jún 2024, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 107 / 2024

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) 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:

- Kancelárie č. 8,9,10,14,15,16 a 17 o celkovej výmere 167 m², nachádzajúce sa na prízemí stavby administratívna budova st. org. so súpisným číslom 409, postavenej na CKN parcele č. 643/1 na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom.
- účel nájmu: prevádzkovanie bankových služieb
- cena nájmu: 194 €/m²/rok
- doba nájmu: určitá od 1.1.2025 do 31.12.2029

všeobecná hodnota prenájmu nehnuteľného majetku je určená odborným stanoviskom č. 108/2024 zo dňa 2.6.2024 vypracovaný znalcom Ing. Marcibálová Ľubica, evid. č. znalca : 914121 vo výške 150 €/m²/rok.

pre žiadateľa:

Prima banka Slovensko, a.s.
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že banka využíva predmetné priestory už od r. 2004, ktoré bolo potrebné stavebne upraviť na prevádzkovanie bankových služieb. Banka má zámer tieto priestory ďalej využívať a preinvestovať do priestoru ďalšie finančné prostriedky na komplexný remodeling celej pobočky.

V zmysle uvedeného sú splnené podmienky prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom čl. XVI bod 3 písm. p).

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

Zámer prenajať nehnuteľný majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta www.ziar.sk a na CUET od 7.6.2024 do 27.6.2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom sú zverejnené na adrese :
www.ziar.sk/majetok-mesta/

Pred hlasovaním sa prezentovalo 14 poslancov:

Zdenko Záhorec, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Jela Šuleková, Mgr. Monika Balážová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Rastislav Uhrovič, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Ing. Mária Biesová, Ing. Stella Víťazková

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 14

za - 14 / Zdenko Záhorec, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Jela Šuleková, Mgr. Monika Balážová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Rastislav Uhrovič, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Ing. Mária Biesová, Ing. Stella Víťazková

proti - 0

zdržal sa - 0

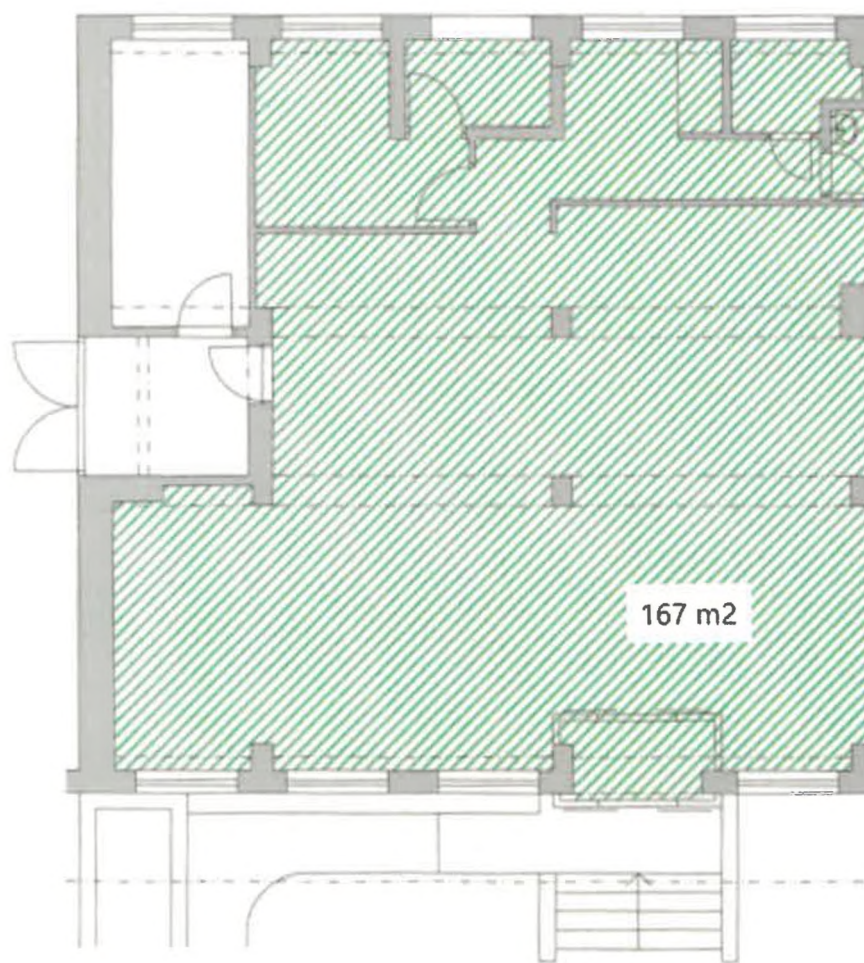
nehlasoval - 0

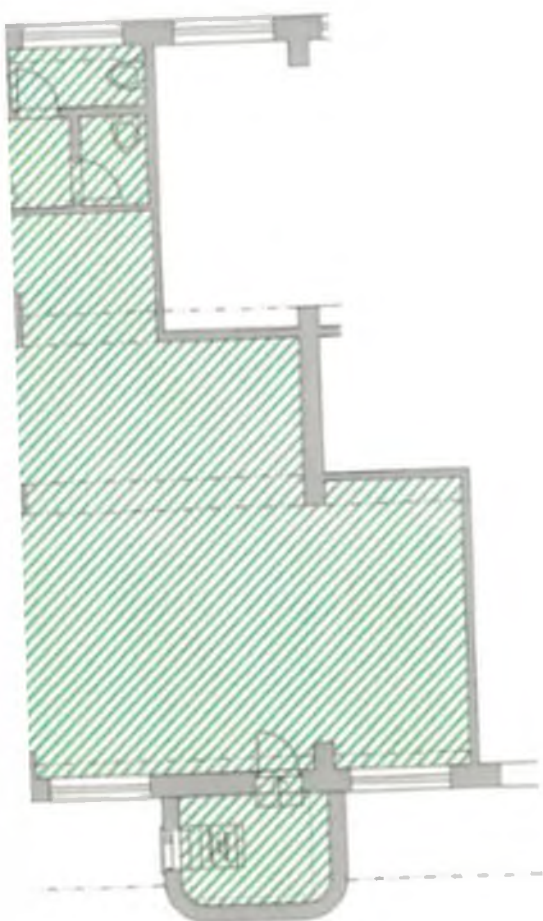
Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť :

Lucia Zatl'ková

Mgr. Peter Antal
primátor





PÔDORYS PRÍZEMIE -
SÚČASNÝ STAV