

ZMLUVA č. 2994/2024/OSV-SDS

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

- 1. Mestom Banská Bystrica,**
sídlo ul. Československej armády 26, 974 00 Banská Bystrica
v zastúpení : Ján Nosko – primátor mesta
Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.- pobočka Banská Bystrica
IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432
IČO: 00313271
DIČ: 2020451587
ako prenajímateľ

a

- 2. Ing. Michalom Kožákom,**
miesto podnikania: Pieninská 25, 974 11 Banská Bystrica
IČO: 41 678 575
DIČ: 1075277786
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný v Živnostenskom registri na Okresnom úrade Banská Bystrica pod č.620-24605
ako nájomca

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Iná budova, na ulici 9.mája 74, Banská Bystrica, súp. č. 5965, situovanej na pozemku C KN č. 4639/9, k.ú. Banská Bystrica, vedenej na LV č. 4073, nachádzajúcej sa v objekte Stredisko sociálnych služieb (ďalej len ako „SSS“).
2. Predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte SSS a to priestoru prevádzky vývarovne s príslušenstvom, o rozlohe 161,07 m² pozostávajúci z miestností: vývarovňa, príprava zeleniny – špinavá kuchyňa, jedáleň, skladové priestory, kancelária, šatňa, denná miestnosť personálu, WC, chodby, za účelom prípravy jedál (teplých, studených), ktoré priestory tvoria súčasť predmetného objektu, nachádzajúce sa na prízemí objektu, so samostatným vstupom, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom prípravy jedla tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam stanoveným pre tento účel využitia a nerušil tým prenajímateľa a ostatných nájomcov v objekte SSS.
3. Prenájom nebytových priestorov bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 467/2024 – MsZ zo dňa 5.11.2024.

II.

Cena a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 25,- € / m² ročne, čo predstavuje nájomné vo výške 2 013,50 € za 6 mesiacov trvania nájmu podľa článku III. zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť okrem nájomného platby za služby spojené s nájomom vo výške 448,- € mesačne (dodávka elektrickej energie 0, s ohľadom na samostatný elektromer na novom odbernom mieste, dodávka tepla a TUV vo výške 238,-€, vodné a stočné vo výške 210,- €).

3. Spolu platby za nájom priestorov a platby za služby spojené s nájomom za 6 mesiacov trvania nájmu podľa článku III. zmluvy predstavujú čiastku **4 701,50 €**.

4. Nájomca sa zaväzuje na účet prenajímateľa mesačne uhrádzať nájomné a platby spojené s nájomom **vo výške 783,58 € v mesiacoch január – máj 2025 a vo výške 783,60 € v mesiaci jún 2025** do 10 dňa príslušného mesiaca.

III.

Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **1.1.2025 do 30.6.2025**. Nájomca je oprávnený požiadať o predĺženie doby trvania nájmu o ďalších 6 mesiacov a to zaslaním písomnej žiadosti prenajímateľovi najmenej 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu podľa prvej vety. V prípade súhlasu prenajímateľa s predĺžením doby nájmu bude o tejto skutočnosti vyhotovený písomný dodatok k zmluve.

IV.

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje užívať poskytnuté priestory výlučne na účel uvedený v čl. I. tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný chrániť a udržiavať čistotu v prenajatom priestore.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať v prípade potreby veľké opravy na svoje náklady, potrebu ktorých nájomca písomne ohlásí prenajímateľovi. V prípade, že tak neurobí a v dôsledku toho vzniknú na prenajatom priestore škody, je za tieto zodpovedný nájomca. Opravy a údržbu priestorov v hodnote do 1 000,- € v jednotlivom prípade, zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

4. Prenajímateľ umožní vykonať nájomcovi stavebné úpravy na jeho vlastné náklady. O vydanie súhlasu na vykonanie akýchkoľvek stavebných úprav v prenajatých priestoroch je nájomca povinný písomne žiadať prenajímateľa. V prípade potreby prenajímateľa pri ukončení predmetu nájmu uvedie nájomca prenajaté priestory do pôvodného stavu, tak ako tieto prevzal.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať dodávku energií t.j. dodávku tepla, TUV, vodného, stočného, elektrickej energie, ochranu objektu.

6. Odvoz komunálneho odpadu si zabezpečí nájomca samostatne.

7. Nájomca bude pre účel zmluvy uvedený v čl. I. tejto zmluvy t.j. prípravu jedál teplých a studených a s tým spojené zásobovanie, používať výhradne samostatný vstup do uvedených priestorov.

8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené nájomcom v prenajatých priestoroch. Zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných protipožiarnych a hygienických opatrení. V prípade vzniku takýchto škôd ich nájomca priamo odstráni na vlastné náklady, alebo ich odstráni prenajímateľ a vyúčtuje ich nájomcovi s lehotou splatnosti päť dní.

9. Nájomca sa zaväzuje v prípade vzniku poistnej udalosti túto oznámiť prenajímateľovi písomne bezodkladne, najneskôr v lehote do 1 pracovného dňa od jej vzniku, elektronicky na e-mailovú adresu: beata.pindakova@banskabystrica.sk a e-mailovú adresu: iveta.vyletalova@banskabystrica.sk, pre účely nahlásenia poistnej udalosti prenajímateľom

príslušnej poisťovni. V prípade, že túto povinnosť nájomca nesplní, v plnej miere zodpovedá za vzniknuté škody a je povinný tieto uhradiť prenajímateľovi v ním určenej lehote.

10. Nájomca nesmie prenechať prenajatý priestor do ďalšieho prenájmu.

11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať údržbu príslušných prístupových komunikácií k prenajatému priestoru počas doby trvania zmluvy a údržbu objektu (napr. zimné čistenie chodníkov, kosenie trávnatých porastov, výmena žiaroviek, vodovodných kohútikov, opravy soc. zariadení, maľovanie, a iné.)

12. Nájomca po skončení doby nájmu je povinný odovzdať prenajatý priestor v stave obvyklom jeho opotrebeniu aj so stavebnými úpravami. V prípade vzniknutých škôd tieto odstráni na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že si nebude uplatňovať u prenajímateľa náklady, ktoré vložil počas nájmu do predmetu nájmu, podľa tejto zmluvy.

13. V prípade zmeny ekonomických a právnych podmienok má prenajímateľ právo prísúpiť k úprave výšky nájomného a podmienok úhrad za služby – energie.

14. Nájom nebytového priestoru sa môže ukončiť pred uplynutím doby trvania zmluvy aj skôr a to dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov porušovania podmienok zmluvy alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a táto začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.1.2025** alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv, podľa toho ktorá skutočnosť nastane neskôr.

2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť schválené obidvomi zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

4. Akékoľvek ďalšie prílohy, či dodatky k tejto zmluve musia byť vykonané písomnou formou so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentičnosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Ján Nosko
primátor mesta Banská Bystrica
(prenajímateľ)

.....
Ing. Michal Kožák
(nájomca)

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici



UZNESENIE

z 5. novembra 2024 číslo 467/2024 – MsZ

K bodu: Nakladanie s majetkom mesta Banská Bystrica

Mestské zastupiteľstvo v Banskej Bystrici

I. schvaľuje

B 1./ NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI – nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Volebný obvod č. 1

Žiadateľ	Nebytový priestor	Kat. územie	Cena
Michal Kožák Pieninská 25 974 11 Banská Bystrica IČO: 41 678 575	nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v časti objektu Strediska sociálnych služieb, ul. 9.mája 74, 974 01 Banská Bystrica, súp. č. 5965, situovanej na pozemku parc. č. 4639/9 vedenej na LV č. 4073 o celkovej výmere 161,07 m ² na dobu určitú od 1.1.2025 do 30.6.2025 s možnosťou predĺženia o ďalších 6 mesiacov	Banská Bystrica	2 013,50 € + úhrady za poskytnuté služby spojené s prevádzkou nebytových priestorov

Nájom nehnuteľnosti bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov ako nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, odst. 2, písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Článku 17, odst. 4. a písm. e), a odst. 6. bodu f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Banská Bystrica, účinných od 01.11.2023, ktoré sú verejne dostupné na webovej stránke mesta Banská Bystrica.

Žiadateľ je nájomcom žiadaného predmetu o prenájom od roku 2007 a aktuálne na základe platnej nájomnej zmluvy na dobu určitú do 31.12.2024. Žiadateľ má záujem naďalej zotrvať v prenajatých priestoroch a v zmysle toho požiadal o predĺženie doby prenájmu na dobu určitú do 30.06.2025.

Cena bola určená v zmysle Článku 17, odst. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica, účinných od 01.11.2023.

Zámer nájmu nebytových priestorov bol zverejnený na úradnej tabuli Mesta Banská Bystrica, na internetovej stránke Mesta Banská Bystrica a informačnej tabuli Uhlisko – križ. 9. mája – Hviezdoslavova od 18.10.2024 do 05.11.2024.

Ján Nôsko
primátor mesta
Banská Bystrica

V Banskej Bystrici,