



Zmluva o nájme nebytových priestorov 1095/2008

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi zmluvnými stranami :

- 1) **Prenajímateľ:** Mesto Žiar nad Hronom, zastúpené Mgr. Ivanom Černajom, primátorom mesta, Š. Moysesova 46, Žiar nad Hronom, IČO: 321125, bankové spojenie VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, č.ú.: 1485443559/0200
- 2) **Nájomca:** Krajský úrad životného prostredia Banská Bystrica,
Námestie Ľ. Štúra č. 1, 974 05 Banská Bystrica
Zastúpený RNDr. Mariánom Siekelom – prednostom Krajského úradu
IČO: 37949900
Bankové spojenie: č.ú.: 7000125358/8180

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavba, na Nám. Matice slovenskej č. 6, v Žiari nad Hronom, súp. č. 409, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 643, zapísanej na LV č. 1136 pre katastrálne územie Žiar nad Hronom.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor o výmere 18,6 m² - suterén, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti, bližšie určenej v bode 1. tohto článku. Okrem toho sa prenajíma ostatná plocha vedená ako spoločné priestory. S právom užívať tieto nebytové priestory je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia, v ktorých sa nebytový priestor nachádza.

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva nebytový priestor do nájmu nájomcovi za účelom archivácie dokumentov.

Čl. III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu n e u r č i t ú od 1. decembra 2008.

Čl. IV. Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného podľa kategórií v ktorej sa prenajímaná nehnuteľnosť nachádza.

Celková výška nájomného za rok je určená nasledovne:

- Archív $18,6 \text{ m}^2 \times 805,695 \text{ Sk/m}^2 = 14\,986 \text{ Sk}$ (497,44 €)

Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného:

- od 10.12.2008 mesačne vo výške **1 249,- Sk (41,46 €)**

2. Za poskytované služby sa dohodla paušálna ročná platba v členení podľa jednotlivých služieb nasledovne:

<u>Elektrická energia</u>	204,- Sk/rok (6,77 €/rok)
<u>spolu</u>	204,- Sk/rok (6,77 €/rok)

Zmluvné strany sa dohodli na platení platieb:

- od 10.12.2008 mesačne vo výške **17,- Sk (0,56 €)** ✓

3. Nájomné a paušálne platby od 01.12.2008 je nájomca povinný uhrádzať do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Nájomca nájomné a platby na služby uhradí bezhotovostne na účet prenajímateľa VÚB, a.s. Žiar nad Hronom č. ú. 1485443559/0200, variabilný symbol:1750012922.
5. Za omeškanie s platením si zmluvné strany dohodli úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platieb za poskytované služby, ak sa zmenia cenové predpisy.
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 100,- Sk.
8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného jednostranným právnym úkonom, ktorý sa bude považovať za súčasť tejto zmluvy.

Čl. V.

Stavebné úpravy objektu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného objektu z obhliadky na miestě samom. Nájomca vyhlasuje, že stav prenajímaného objektu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa na svoje náklady vykonať drobné stavebné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter prenajímaného priestoru, vrátane zavedenia zabezpečovacieho systému, za účelom prispôbenia nebytových priestorov k požadovanému účelu nájmu. Týmto nie sú dotknuté povinnosti nájomcu vyplývajúce zo stavebného zákona.

- nájomcu vyplývajúce zo stavebného zákona.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať v prenajímaných priestoroch rekonštrukcie a stavebné úpravy zasahujúce do podstaty predmetu zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 4. Náklady na rekonštrukciu a stavebné úpravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca, prenajímateľ nie je povinný na ich úhradu, a to ani po skončení nájmu.

Čl. VI. Ostatné dohody

1. Nájomca je povinný prenajímaný nebytový priestor na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatého nebytového priestoru, vrátane drobných opráv.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v prenajatom nebytovom priestore.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
5. 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.
6. Nájomca si môže poistiť majetok v prenajatom nebytovom priestore na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takomto prípade sa zásielka považuje za doručенú momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi. Pri inak zmarenom doručení (napr. pri dočasnej neprítomnosti adresáta, odmietnutím prevzatia zásielky ...) sa má zásielka za doručенú tretím dňom od jej uloženia na pošte.

Čl. VII. Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu
Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení.
2. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

3. Ak nájomca odovzdá prenajatý nebytový priestor 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 a účinnosť dňom jej podpísania.
2. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. 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 lebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom,

dátum

dátum 18.11.2008

Prenajímateľ:


Mgr. Ivan Černaj
primátor mesta

Nájomca:


RNDr. Marián Siekela
prednosta Krajského úradu

Vyhotovila: Ing. Silvia Mesiariková

Predbežnú finančnú kontrolu vykonal (a) v zmysle zákona č. 502/2001 Z.z.	
- za rozpočet	dňa
- za verej. obstar.	dňa <u>18.11.2008</u>
- za správu majetku	dňa <u>18.11.2008</u>
- za výpoč. techniku	dňa
- za autoprevádzku	dňa
(meno a priezvisko)	(podpis)

Predbežná kontrola vykonaná v súlade
s § 9 zákona č. 502/2001 Z.z.
v Banskej Bystrici dňa 18.11.2008
Kontrolu vykonal 