



Zmluva o nájme č. 33/2024 Centrálne č. zmluvy 40/2024

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 187/2023 zo dňa 14. decembra 2023

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Mesto Žiar nad Hronom**
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor
Sídlo: Ul. Štefana Moysesu 46, Žiar nad Hronom
IČO: 00321125 DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
IBAN: SK87 0200 0000 0000
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.**
Sídlo: A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
Štatutárny orgán: Mgr. Igor Rozenberg, Phd., MBA, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK10 0900 0000 0000
IČO: 31 609 651 DIČ: 2020479714 IČ DPH: SK 2020479714
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2034/S
(ďalej aj „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaných na LV č. 1136 :
 - a) Stavba – Tržnica Žiar nad Hronom so súpisným číslom 2887, postavená na pozemku CKN parcela č. 577/14 na Nám. Matice slovenskej č. 23 v Žiari nad Hronom,
 - b) Pozemok –CKN parcela č. 577/14 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m²,
 - c) Pozemok –CKN parcela č. 577/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 197 m²,
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti, uvedené v bode 1 písm. a), b) a c) tohto článku, vrátane zariadenia tržnice, ktorým je 11 ks predajných stolov a príslušenstva tržnice, ktorým je technická miestnosť a WC (ďalej len ako :mestská tržnica“)

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetné nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania mestskej tržnice. Za podmienok stanovených Všeobecne záväzným nariadením Mesta Žiar nad Hronom č. 11/2019 - Trhový poriadok pre Mestskú tržnicu (ďalej len ako „Trhový poriadok“), zaväzuje vykonávať správu Mestskej tržnice.

**Čl. III.
Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** od 01.02.2024.

**Čl. IV.
Výška nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **1 € /ročne**.
2. Nájomné je splatné raz ročne a to k **31.1.** príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s. Žiar nad Hronom, číslo účtu: SK88 0200 0000 0014 8544 3559, variabilný symbol: **1710081422**.
3. Nájomné za obdobie od 01.02.2024 do 31.12.2024 v celkovej výške **1 €** je splatné na účet prenajímateľa v termíne do 31.03.2024.
4. Nájomca je povinný v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady dodávku elektrickej energie, vodného a stočného, teplej úžitkovej vody, odvod kanalizačného odpadu, odvoz a likvidáciu akéhokoľvek odpadu a všetky ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu (kúrenie v technickej miestnosti a WC). Nájomca je povinný uzavrieť zmluvy s jednotlivými dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb a sám v plnom rozsahu uhrádzať odplatu za ich dodanie a spotrebu.

**Čl. V.
Stavebné úpravy objektu**

1. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa na svoje náklady vykonať drobné stavebné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter prenajímaných nehnuteľností. Týmto nie sú dotknuté povinnosti nájomcu vyplývajúce zo stavebného zákona.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonať na prenajímaných nehnuteľnostiach rekonštrukcie a stavebné úpravy zasahujúce do podstaty predmetu zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Náklady na rekonštrukciu a stavebné úpravy na prenajatých nehnuteľnostiach znáša nájomca, prenajímateľ nie je povinný na ich úhradu, a to ani po skončení nájmu.

**Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy SR a všeobecne záväzné nariadenia Mesta, najmä zákon č. 178/1998 Z. z., ďalej predpisy o požiarnej ochrane, o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia, Trhový poriadok a vykonávať príslušné preventívne opatrenia.
2. Nájomca je povinný pravidelne kontrolovať dodržiavanie povinností predávajúcich na trhovisku a za tým účelom najmä vyžadovať od predávajúcich listiny v zmysle § 8 Trhového poriadku.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu majetku Mesta, nachádzajúceho sa v mestskej tržnici a chrániť ho pred poškodením, stratou alebo zničením. Nájomca zodpovedá Mestu za všetky škody, ktoré vzniknú na tomto majetku pri jeho užívaní.
5. 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 alebo pri inak zmarenom doručení (napr. pri dočasnej neprítomnosti

adresáta, odmietnutím prevzatia zásielky) sa zásielka považuje za doručенú momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu naďalej porušuje povinnosť/povinnosti podľa tejto zmluvy alebo podľa všeobecne záväzných právnych predpisov alebo všeobecne záväzných nariadení Mesta. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
2. Táto zmluva sa zrušuje:
 - a) dňom zániku oprávnenia nájomcu prevádzkovať tržnicu, nájomca je o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať Mesto.
 - b) dňom účinnosti všeobecne záväzného nariadenia Mesta, podľa ktorého už správca - TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o., A. Dubčeka 380/45, Žiar nad Hronom, IČO: 31 609 651, nebude vykonávať správcu mestskej tržnice.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmetné nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Ak nájomca odovzdá predmetné nehnuteľnosti 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 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. 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.
3. 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.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden

- nájomca.
6. 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.
 7. 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 1.2.2027



Prenajímateľ

Mgr. Peter Antal
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

V Žiari nad Hronom, dňa 1.2.2027

Nájomca:



Mgr. Igor Rozenberg, Phd., MBA
konateľ spoločnosti
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad
Hronom, spol. s r.o.

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: 31.1.2024 Podpis: [signature]

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: 30.1.24 Podpis: [signature]

*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: 14. december 2023, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 187 / 2023

Mestské zastupiteľstvo **schvaľuje trojpätinovou väčšinou**

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením článku XVI. Ods. 3 a 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom **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:

- Stavba – Tržnica Žiar nad Hronom so súpisným číslom 2887, postavená na pozemku CKN parcela č. 577/14,
- Pozemok – CKN parcela č. 577/14 – zastavená plocha a nádvorie o výmere 98 m²,
- Pozemok – CKN parcela č. 577/15 – zastavená plocha a nádvorie o výmere 197 m²

- účel nájmu: správa Mestskej tržnice
- cena nájmu: 1 €/rok
- doba nájmu: neurčitá

pre žiadateľa:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
sídlo: A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 31 609 651

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je využívanie nehnuteľného majetku za účelom verejnoprospešného záujmu.

Zámer prenájmu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli, na CUET a na webovom sídle www.ziar.sk od 27.11.2023 do 14.12.2023.
Vo veci prenájmu nehnuteľného majetku sú splnené všetky zákonné podmienky.

Pred hlasovaním sa prezentovalo 15 poslancov:

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

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 15

za - 15 / Mgr. Monika Salayová, Mgr. Vladimír Hrabaj, Mgr. Monika Balážová, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Branislav Šťastný, Adriana Tatárová, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Miroslav Rybársky, Ing. Juraj Krátky, Mgr. František Páleník, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Peter Lipták, Zdenko Záhorec, Ing. Stella Víťazková

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť
Lucia Zaľková



Mgr. Peter Antal
primátor

Mesto Žiar nad Hronom
Š. Moysesova 46
965 19 Žiar nad Hronom

Tel: 045/678 71 20, 045/678 71 11
e-mail: msu@ziar.sk
www.ziar.sk