



<b>MsÚ</b> <b>Žiar nad</b> <b>Hronom</b>	centrálne číslo : 317/2021
	evidenčné číslo : 186/2021

## Nájomná zmluva č. 186/2021 Centrálne č. zmluvy 317/2021

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej ako „Občiansky zákonník“), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 138/1991 Zb.“) a podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“)

medzi zmluvnými stranami :

- 1) Prenajímateľ: Mesto Žiar nad Hronom**  
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor  
Sídlo: Ul. Š. Moysesova 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 0014 8544 3559  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)
- 2) Nájomca: DOMOV PRI KAŠTIELI n.o.**  
Štatutárny orgán: Ing. Monika Minárová, riaditeľka  
Sídlo: SNP 1247/16A, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 52 540 651  
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.  
IBAN: SK57 0200 0000 0043 4960 0656  
(ďalej len ako „nájomca“)

### ČI. I Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, evidovanej na LV č. 1136 a to:
  - stavby - Zariadenie pre seniorov so súpisným číslom 1247, postavené na pozemku CKN parcele č. 1635/4, nachádzajúce sa na Ul. SNP č. 16A v Žiari nad Hronom (ďalej aj ako „Stavba“).
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania Stavbu (ďalej len ako „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa prijať do dočasného užívania, užívať ho v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
- Prenájom Stavby bol schválený uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 88/2021 zo dňa 13. júla 2021 a č. 89/2021 zo dňa 13. júla 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica.

## II. Účel Zmluvy

1. Nájomca je za podmienok dohodnutých v tejto zmluve oprávnený užívať predmet nájmu za nasledovným účelom: zriadenia a prevádzkovania Zariadenia pre seniorov.

## ČI. III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** a to od 1. decembra 2021.

## ČI. IV Nájomné a spôsob jeho úhrady.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **19.900 € /ročne**, slovom devätnásťtisícdeväťsto eur ročne.
2. Nájomné je splatné raz ročne, a to k **15.12.** príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a.s. Žiar nad Hronom, číslo účtu: **IBAN: SK88 0200 0000 0014 8544 3559**, variabilný symbol: **1750056332**.
3. Za obdobie od 1.12.2021 do 31.12.2021 je nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1.658,33 €, slovom jedentisícšesťstopäťdesiatosem eur tridsaťtri centov, a to v lehote a spôsobom uvedeným v odseku 2 tohto článku.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celej sumy nájomného na účet prenajímateľa.
5. Nájomca berie na vedomie, že v nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za dodávky plynu, tepla, elektrickej energie, pitnej vody, vodného a stočného a ani náklady za iné služby súvisiace s nájmom podľa tejto zmluvy.

## ČI. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dobre známy.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov na užívanie predmetu nájmu na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy a rovnako sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti.
3. Nájomca je povinný uzavrieť zmluvy s jednotlivými dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb a sám v plnom rozsahu uhrádzať odplatu za ich dodanie a spotrebu. Nájomca je povinný v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady dodávku plynu, teplej úžitkovej vody, odvod kanalizačného odpadu, odvoz a likvidáciu akéhokoľvek odpadu a všetky ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi ostatné náklady súvisiace s prevádzkou priestorov, najmä spotrebované energie t.j. za elektrickú energiu a studenú vodu a to na základe podružného merania. Nájomca uvedené náklady bude uhrádzať na základe faktúry vystavenej a doručenej zo strany prenajímateľa. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a jej nevyhnutnou prílohou je rozpis nákladov na jednotlivé položky
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať stavbu v prevádzkyschopnom stave - technicky aj stavebne, t.j. na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a všetky opravy predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť riadne upratovanie celého predmetu nájmu, údržbu chodníkov a prístupových komunikácií patriacich k predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný v predmete nájmu na vlastné náklady v celom rozsahu zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred

požiarmi v znení neskorších predpisov ako aj plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V súlade s predpismi BOZP nájomca najmä:

- a) v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov BOZP v predmete nájmu. V prípade, ak je predmet nájmu prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb,
  - b) zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný počas celej doby trvania nájomného vzťahu na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti revízie všetkých technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
  9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, z vyhlášky č. 25/1984 Zb. na zaistenie bezpečnosti práce v nízkotlakových kotolniciach v znení neskorších predpisov, a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
  10. Nájomca je povinný v predmete nájmu na vlastné náklady v celom rozsahu zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
  12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu, inou jeho činnosťou alebo osobami jemu blízkymi, jeho obchodnými partnermi a zamestnancami. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
  13. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim názvom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
  14. Prenajímateľ vedie predmet nájmu na súvahovom účte podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení a zároveň ho odpisuje. Nájomca je povinný viesť predmet nájmu na podsúvahovom účte podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení.
  15. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä zákon č. 147/2001 Z. z. o reklame a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia Mesta Žiar nad Hronom.
  16. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, názvu, právnej formy podnikania a pod.
  17. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne za podmienok dojednaných touto zmluvou.
  18. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve.
  19. Adresou určenou na doručovanie písomností sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu názvu alebo 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.
  20. Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za škodu, ku vzniku ktorej došlo pôsobením vyššej moci, prípadne okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť za škodu. Pod výrazom „vyššia moc“ sa na účely tejto zmluvy považujú akékoľvek prípady, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán a ani ich zmluvné strany nemôžu ovplyvniť, napríklad živelné pohromy, vojna, mobilizácia a podobne.

## **VI. Stavebné úpravy a investície do nehnuteľného majetku tvoriaceho predmet nájmu**

1. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu predmetu nájmu (ďalej aj ako „stavebné práce“) až po ich písomnom odsúhlasení prenajímateľom.
2. Nájomca vyhlasuje, že najneskôr ku dňu zahájenia akýchkoľvek stavebných prác v súlade s účelom, na ktorý mu prenajímateľ predmet nájmu prenajal, zabezpečí všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na realizáciu predmetných stavebných prác a rovnako sa zaväzuje počas celej doby realizácie stavebných prác udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Stavebný zákon“), a ostatné všeobecne záväzné predpisy, vrátane všeobecne záväzných nariadení Mesta Žiar nad Hronom.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia nájmu protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané stavebné práce. V prípade porušenia povinnosti nájomcu dojednanej v predchádzajúcej vete (t. j. v prípade omeškania s odovzdaním predmetu nájmu alebo v prípade odovzdania predmetu nájmu v poškodenom stave) je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 € za každý deň omeškania bez ohľadu na zavinenie. Nájomca prehlasuje, že zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a nie je v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
3. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobiť škody v dojednanej lehote odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobiť škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce zo zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň prenajímateľ bude oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené nájomcovi.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.

4. 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.
5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
7. 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 alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, .....<sup>21.7.</sup>.....2021

V Žiari nad Hronom, .....<sup>19.7.</sup>.....2021

DOMOV PRI KAŠTIELI, n.o.

96

.....  
 Mgr. Peter Antal  
 primátor  
 Mesto Žiar nad Hronom

.....  
 Ing. Monika Minárová  
 riaditeľka  
 DOMOV PRI KAŠTIELI, n.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: .....<sup>19.7.21</sup>.....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: .....<sup>19.7.21</sup>.....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: 13. júl 2021, 15.00 hod.

### Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

č. 88 / 2021

#### **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje**

v súlade s § 9a ods. 2 a s § 9a ods. 9 písm. c) 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 v podiele 1/1, a to:

- Stavba – Zariadenie pre seniorov so súpisným číslom 1247, postavená na pozemku CKN parcela č. 1635/4, nachádzajúca sa na Ul. SNP 16A v Žiari nad Hronom

#### **pre žiadateľa:**

DOMOV PRI KAŠTIELI N.O.

sídlo: SNP 1247/16A, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 52 540 651

**Dôvodom hodným osobitného zreteľa je** skutočnosť, že stavba bude využívaná za účelom zriadenia a prevádzkovania Zariadenia pre seniorov.

*(zámer prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov)*

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 14

za - 14 / Stela Šeševičková, Ing. Rastislav Uhrovič, Ing. Mária Biesová, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Monika Balážová, PaedDr. Veronika Balážová, Ing. Dušan Berkeš, Ing. Juraj Krátky, Mgr. František Páleník, Mgr. Norbert Nagy, Ing. Emil Vozár, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Branislav Šťastný, Adriana Tatárová

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

#### **Uznesenie bolo prijaté**

Za správnosť:  
Lucia Zaťková



Mgr. Peter Antal  
primátor

# 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: 13. júl 2021, 15.00 hod.

### Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

č. 89 / 2021

#### **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje**

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) 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 v podiele 1/1, a to:

- Stavba – Zariadenie pre seniorov so súpisným číslom 1247, postavená na pozemku CKN parcela č. 1635/4, nachádzajúca sa na Ul. SNP 16A v Žiari nad Hronom,
- Účel nájmu: zriadenia a prevádzkovania Zariadenia pre seniorov
- Cena nájmu: 19.900 €/ za rok
- Doba nájmu: neurčitá s výpovednou lehotou 3 mesiace

#### **pre žiadateľa:**

DOMOV PRI KAŠTIELI N.O.

sídlo: SNP 1247/16A, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 52 540 651

**Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že stavba bude využívaná za účelom zriadenia a prevádzkovania Zariadenia pre seniorov.**

Zámer prenajať nehnuteľný majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta [www.ziar.sk](http://www.ziar.sk) od 25.6.2021 do 13.07.2021.

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

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

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 14

za - 14 / Stela Šeševičková, Ing. Rastislav Uhrovič, Ing. Mária Biesová, MUDr. Ladislav Kukulík, Mgr. Monika Balážová, PaedDr. Veronika Balážová, Ing. Dušan Berkeš, Ing. Juraj Krátky, Mgr. František Páleník, Mgr. Norbert Nagy, Ing. Emil Vozár, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Branislav Šťastný, Adriana Tatárová

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0



#### **Uznesenie bolo prijaté**

Za správnosť :

Lucia Zaťková

Mgr. Peter Antal  
primátor