



Nájomná zmluva č. 2070 /2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“), v súvislosti s čl. XVI, bod 2. písm. c), bod 10. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125, DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK870200000000014621422
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

PHARMACOPOLA s.r.o.

so sídlom : Svätokrížske námestie 11. 965 01 Žiar nad Hronom
v zastúpení : Ing. Andrej Žigo, konateľ
MVDr. Milan Greguš, konateľ
spoločnosť zapísaná v OR OS Banská Bystrica Oddiel : Sro, vložka číslo : 685/S
IČO: 31570895, DIČ: 2020479230, IČ DPH: SK2020479230
banka : Tatrabanka, a.s.
č. účtu v tvare IBAN : SK8911000000002622790050
(ďalej ako „Nájomca“, spolu s prenajímateľom ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaného na liste vlastníctva č. 3327, v podiele 1/1, a to:
 - pozemok par. č. **EKN 877/1**, ostatná plocha o celkovej výmere 38022 m² (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísaných v celosti na LV č. 1779 :
 - pozemku par. č. **CKN 152/1**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 386 m²
 - **budova č.s. 13/29** na pozemku par. č. **CKN 152/1**
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do užívania časť pozemku par. č. EKN 877/1 bližšie špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to o výmere **180 m²** (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
Nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku IV. tejto zmluvy a užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy, a to v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Predmet nájmu sa nachádza na Ul. SNP v Žiari nad Hronom.
4. Presná špecifikácia Predmetu nájmu je graficky znázornená v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu – 180 m² Nájomcovi do užívania výlučne za účelom realizácie rekonštrukčných prác na nehnuteľnosti budove č.s. 13/29 na par. č. CKN 152/1 a jej bezprostredného okolia.

(Týmto nie je dotknutá povinnosť Nájomcu postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“) a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.)

III.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú - 3 mesiace, odo dňa podpísania tejto zmluvy.**

IV.

Výška nájmu a spôsob platenia

1. Všeobecná cena nájmu vychádza z Odborného stanoviska č. 138/2024, vypracovaného dňa 12.7.2024 znalcom z odboru stavebníctvo Ing. Ľubicou Marcibálovou, evidenčné číslo znalca 9126521, (sumár zo ZP – príloha č. 2)
na sumu vo výške **6,223 €/m² z pozemku par. č. EKN 877/1**
t.j. 6,223 €/m²/rok = 0,518 €/m²/mesiac , 180 m² x 0,518 €/m²/mesiac = 93,24 €/mesiac,
93,24€/mesiac x 3 mesiace = 279,72 €/ za 3 mesiace / 180 m²
zaokrúhlene : 280,-€ za celý predmet a celú dobu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vo výške **280 ,-€** jednorazovo, do 10 dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa, vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, **IBAN SK870200000000014621422, variabilný symbol : 1750092752**
3. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
4. V prípade, ak sa dostane Nájomca voči Prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, Prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.

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 je mu známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Stavebný zákon“) a ostatných všeobecne záväzných nariadení Mesta Žiar nad Hronom a na vlastné náklady a nebezpečenstvo realizovať rekonštrukčné práce na budove č.s. 13/29.
3. Ďalej je Nájomca je povinný pri výstavbe a užívaní časti pozemku par. č. EKN 877/1 dodržať predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene a bezpečnosti a ochrane zdravia, zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov, príslušné slovenské technické normy (STN 01 8020, STN 73 6110, ČSN 73 6056) a rešpektovať stanoviská správcov sietí, úradné a iné povolenia príslušných orgánov štátnej alebo územnej samosprávy.

4. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že v prípade, že v priebehu rekonštrukcie dôjde ku poškodeniu majetku Mesta Žiar nad Hronom, prípadne ku poškodeniu majetku tretích osôb, Nájomca je povinný spôsobenú škodu odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä Stavebný zákon, predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene, bezpečnosti a ochrane zdravia, všeobecne záväzné nariadenia mesta a vykonávať príslušné preventívne opatrenia.
6. Nájomca sa zaväzuje odstraňovať znečistenie na Predmete nájmu, vzniknuté činnosťou Nájomcu v súvislosti s realizáciou účelu nájmu tejto zmluvy.
7. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
9. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu Predmetu nájmu, po prechádzajúcom dohovore s Nájomcom.
11. V prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, špecifikovanú v článku V., je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo 50,00 € /slovom päťdesiat eur/, a to za každé porušenie zvlášť. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody v celom rozsahu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 13 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. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi.
3. Nájom je realizovaný v zmysle čl. XVI, bod 2. písm. c), bod 10. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
5. Ak táto zmluva neustanovuje inak, 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 v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
7. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
9. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke 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.

10. Prenajímateľ a Nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Prenajímateľ a Nájomca vyhlasuje, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
11. Neoddeliteľnú súčasť tejto dohody tvoria nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 – situácia v KN mape
 - Príloha č. 2 – sumár z odborného stanoviska 138/2024

V Žiari nad Hronom, dňa 13.12.2024

V Žiari nad Hronom, dňa 10.12.24

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Peter Aptál
primátor
Mesto Žiar nad Hronom

Ing. Andrej Zigo, konateľ

MVDr. Milan Greguš, konateľ

ZAKLADNÁ 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: 11.12.2024 Podpis: ..

Finančnú operáciu alebo jej časť je – nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

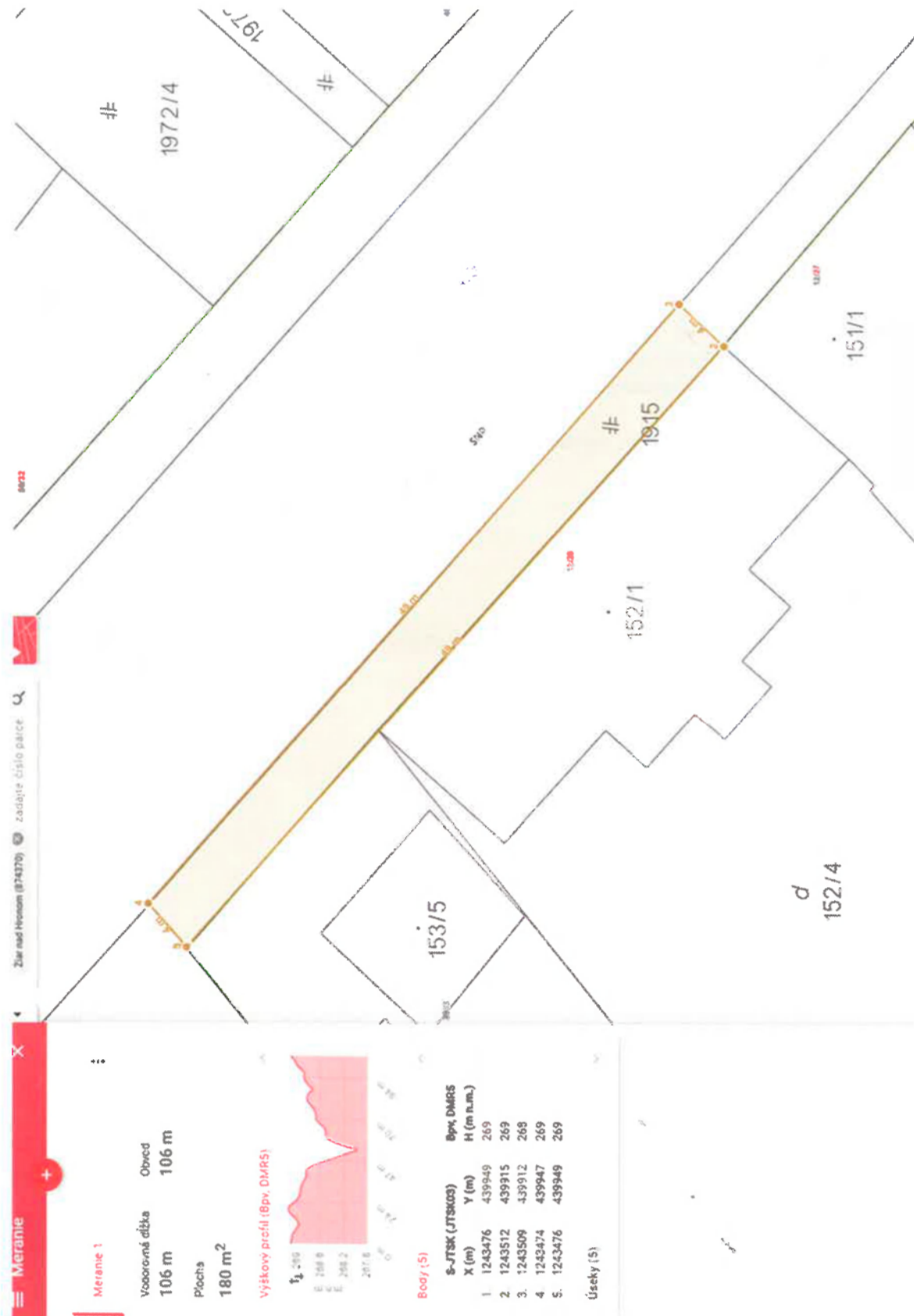
Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová

Dátum: 10.12.24 Podpis: ..

*nehodiace sa škrtnite

Príloha č. 1



III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty ročného nájmu na báze všeobecnej hodnoty časti pozemku p.č.EKN 877/1 v intraviláne mesta Žiar nad Hronom na ul. Svätokrížske námestie, pozemok vedený na LV č.3327 Žiar nad Hronom za účelom zriadenia "iného práva" z titulu stavby Novostavba polyfunkčného domu, podľa Vyhlášky MS SR č.492/2004 Z. v znení neskorších noviel o stanovení všeobecnej hodnoty, pre účely stanovenia VŠH ročného nájmu

Odpoveď: Na základe dodaných podkladov, obhliadky a podkladov získaných stanovujem všeobecnú hodnotu nájmu pozemku na : 6,223€/m²

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Časť pozemku p.č.EKN 877/1 Žiar nad Hronom	6,223	93,35
Spolu		93,35
Zaokrúhlené		93,00

Slovom: Deväťdesiattri Eur/rok

V Žiari nad Hronom, dňa 12.07.2024

Ing. Ľubica Marcibálová