

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov

č. 60/2025/06/MB

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka,
primátor

IČO:

DIČ:

IČ pre DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

JABL s. r. o.

Sídlo: Sielnica 272, 962 31 Sielnica

V zastúpení: Ivana Jablonská, konateľka

IČO: 56 503 105

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 50200/S

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v Článku II. tejto zmluvy a záväzok nájomcu užívať tieto nebytové priestory za podmienok určených v tejto zmluve a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s nájomom.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa **na Námestí SNP č. 35/48 vo Zvolene** na parcele reg. „C“ KN č.1223/2, v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Zvolen v podiele 1/1.
2. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 115/2024 bod 6. zo dňa 25.11.2024 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 134/2024 bod 6. zo dňa 12.12.2024

n á j o m

- nebytových priestorov na 2. poschodí (tretie nadzemné podlažie) v budove prenajímateľa, uvedenej v bode 1. tohto Článku zmluvy, podľa situačnej snímky, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou, a to:
 - **miestnosť č. 209 o výmere 20,65 m²**
(ďalej ako „predmet nájmu“)
- 3. S právom užívania predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu užívať spoločné priestory a zariadenia budovy, t. j. schodiská, chodby a sociálne zariadenia.

Článok III.

Účel zmluvy a doba nájmu

1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenajíma **za účelom zriadenia a prevádzkovania tetovacieho štúdia.**
2. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.03.2024**, t. j. odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 115/2024 bod 6. zo dňa 25.11.2024 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č.

134/2024 bod 6. zo dňa 12.12.2024 na nájomnom vo výške **100,03 € / m² / rok**, t. j. **za celý predmet nájmu** (20,65 m²) vo výške **2065,61 € ročne**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **172,13 €** na účet prenajímateľa uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy vždy najneskôr **do 15. dňa príslušného mesiaca** bez vyzvania prenajímateľom a s uvedením variabilného symbolu 1710137972.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na prípadnú náhradu škody v plnej výške a taktiež ani nárok na úroky z omeškania.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške v zmysle ustanovenia § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.

Článok V. Inflačná doložka

1. Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok VI. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania doby nájmu poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s výpočtovým listom zo dňa 10.2.2025, ktorý je súčasťou príloh tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov špecifikovaných v Článku II. ods. 1. a 2. zmluvy a to v zmysle výpočtového listu zo dňa 10.2.2025, t. j. **ročná úhrada** za služby spojené s nájomom je vo výške **876,00 €**.
3. Zálohové platby za služby spojené s nájomom bude nájomca poukazovať mesačne vo výške **73,00 €** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr **do 15. dňa príslušného mesiaca** bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom a s uvedením variabilného symbolu: 1710137972.

4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou zálohy za služby spojené s nájmom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení predpisu č. 303/2014 Z. z. a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
5. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľov energií. Nájomca uhradí prenajímateľovi vyúčtovaný rozdiel na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti a variabilným symbolom uvedeným na vyúčtovacej faktúre. To rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
6. V prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohovej platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov (napr. zmena právnych predpisov alebo cenových predpisov, zmena rozsahu služieb, zmena preukázateľných nákladov na služby spojené s nájmom), prenajímateľ má právo zmeniť výšku zálohovej platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a nájomca sa zaväzuje s prenajímateľom uzatvoriť dodatok k zmluve, predmetom ktorého bude úprava zálohovej platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe nového výpočtového listu a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

Článok VII.

Ukončenie nájmu

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 115/2024 bod 6. zo dňa 25.11.2024 a Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 134/2024 bod 6. zo dňa 12.12.2024 bolo zároveň schválené ukončenie tejto nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ alebo nájomca môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade neuhradenia nájomného nájomcom v termíne splatnosti, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ktorákoľvek zmluvná strana môže od zmluvy odstúpiť v súlade s príslušnými ustanoveniami § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvná strana môže od zmluvy odstúpiť aj v prípade podstatného porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou, alebo ak tak stanovuje táto zmluva. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na úhradu zmluvne dohodnutých sankcií a na náhradu škody.

5. Za podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcu sa považuje ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné alebo iné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Za podstatné porušenie zmluvných povinností prenajímateľa sa považuje porušenie povinností prenajímateľa uvedených v Článku IX. bod 1. tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú škodu na ňom. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7,00 € za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.
8. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa v prípade, ak prenajímateľ pri vydávaní súhlasu s vykonaním stavebných úprav nerozhodne o povinnosti nájomcu vrátiť priestory prenajímateľovi po odstránení vykonaných stavebných úprav. Povinnosť nájomcu vrátiť predmet nájmu sa vzťahuje ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.

Článok VIII.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu, ako jeho správca tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa prenajímaný priestor nachádza a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom:
 - poistenie komplexného živelného rizika
 - poistenie pre prípad odcudzenia a vandalizmu
 - poistenie strojov, strojových zariadení a elektroniky
 - poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia skla
 - poistenie zodpovednosti za škody (spôsobené prenajímateľom)
2. Poistenie nad uvedený rozsah si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. V prípade, že nájomca uzatvorí osobitné poistenie, je povinný bezodkladne doručiť fotokópiu certifikátu o poistení, resp. iného rovnocenného dokladu prenajímateľovi.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu riadne, s náležitou starostlivosťou, len na účely, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Zároveň je nájomca povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k jeho nadmernému opotrebeniu, alebo poškodeniu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov.
5. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, nemôže zriadiť k predmetu nájmu záložné právo, ani ho inak zaťažiť.
6. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v prenajatom nebytovom priestore bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu názvu, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje spred zmeny.
9. Plnenie základných povinností v oblasti údržby a stavebných úprav predmetu nájmu zabezpečujú zmluvné strany nasledovne:

Prenajímateľ je povinný:

- a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu (t.j. základy, steny/stĺpy, stropy, schodiská, nosná časť strešnej konštrukcie), zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
- b) opravovať a udržiavať strechy a krovky proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd,
- c) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodištia a pod.,

- d) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu,
- e) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok proti živlu,
- f) zabezpečovať opravy vnútorných rozvodov za účelom funkčnosti rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprádu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu.

Nájomca je povinný:

- a) zabezpečovať funkčnosť a vzhľad predmetu nájmu údržbou v úzkej súčinnosti s prenajímateľom,
- b) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (napr. maľby stien, stropov, úprava podláh, umývanie okien),
- c) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť koncových zariadení vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprádu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia – batéria, vypínač, prasknuté umývadlo, žiarovka, splachovač a pod.),
- d) zabezpečovať správne a riadne merania energetických médií, v prípade, ak má nájomca na ich dodávku uzavretý obchodný vzťah s ich dodávateľmi,
- e) zabezpečiť vývoz triedeného odpadu v zmysle platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení Mesta Zvolen,
- f) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch,
- g) uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (napr. výmena žiaroviek, vodovodnej batérie, odstránenie polepov z plôch sklenených výplní (okná, dvere, výklady) nebytového priestoru, výmena zámku na vchodových dverách prenajatého nebytového priestoru a pod.),
- h) bezodkladne oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- i) do 30. minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, kde sa nachádza prenajatý priestor umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvody sietí a pod.).

10. Nájomca je zároveň povinný, pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení, zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické, protipožiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu, ako aj Kľúčový režim a Prevádzkový poriadok administratívnej budovy na Námestí SNP 35/48, vydaný Mestom Zvolen, účinný od 1.4.2004.

11. Nedodržaním predpisov uvedených v bode 10. tohto Článku zmluvy, alebo ich zanedbaním, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca za všetky škody, vady a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli na predmete nájmu.

12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne vykonať kontrolu dodržiavania týchto predpisov prostredníctvom orgánov štátnej správy, resp. povereným zamestnancom Mesta Zvolen.
13. Nájomca zároveň zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
14. Zmluvné strany prehlasujú, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné technicko – prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov BOZP, protipožiarnej ochrany a ochrany majetku.

Článok X.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie zásielky na pošte, ktorá danú zásielku zmluvnej strane doručovala, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu.
2. V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcom písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenky. Úložná doba bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenky, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenou na elektronickej doručenke), alebo márnym uplynutím úložnej doby (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne na základe dohody zmluvných strán a to riadne číslovanými dodatkami k tejto zmluve, v rovnakom počte ako je vyhotovená zmluva, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Situačná snímka 2. poschodie – príloha č. 1
 - b) Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 115/2024 bod 6. zo dňa 25.11.2024 – príloha č. 2
 - c) Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 134/2024 bod 6. zo dňa 12.12.2024 – príloha č. 3
 - d) Výpočtový list zo dňa 10.2.2025 – príloha č. 4
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.03.2025, t. j. neskôr po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné, a že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 21.02.2025

Vo Zvolene dňa: 17.02.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

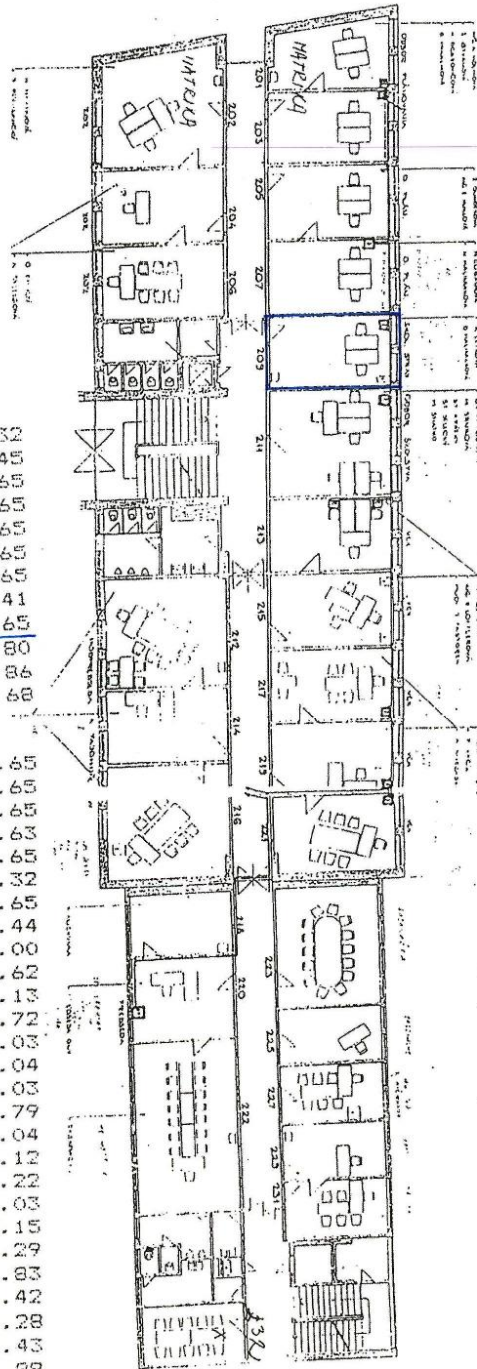
.....
Mesto Zvolen
Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta

.....
JABL s. r. o.
Ivana Jablonská
konateľka

Príloha č. 1 k zmluve č. 60/2025/06/MB - Situačná snímka 2. poschodie

201	kancelária	19.32
202	kancelária	32.45
203	kancelária	20.65
204	kancelária	20.65
205	kancelária	20.65
206	kancelária	20.65
207	kancelária	20.65
208	WC ženy	14.41
209	kancelária	20.65
210	WC muži	16.80
211	kancelária	31.86
212	kancelária	30.68
213	kancelária	20.65
214	kancelária	20.65
215	kancelária	20.65
216	kancelária	33.63
217	kancelária	20.65
218	kuchynka	16.32
219	kancelária	20.65
220	kancelária	22.44
221	kancelária	23.00
222	kancelária	44.62
223	kancelária	32.13
224	výtah	2.72
225	kancelária	14.03
227	kancelária	15.04
229	kancelária	14.03
230	kancelária	14.79
231	kancelária	15.04
232	chodby	87.12
233	schodište	55.22
234	predsieň zas.	23.03
235	zasadačka	120.15
236	sklad	5.29
237	schodište	31.83
238	výtah	3.42
239	WC muži	10.28
240	WC ženy	8.43
241	upratovačka	.99

II. poschodie spolu 926,25



Príloha č. 2

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE



U Z N E S E N I E MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 25.11.2024

7. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 115/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

6. zámer prenajať prebytočný majetok obce
- a) prebytočnosť majetku v zmysle čl. 5 bod 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023
 - b) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov, miestnosti č. 209 s výmerou 20,65 m², na 2. poschodí (tretie nadzemné podlažie) objektu administratívnej budovy na Námestí SNP č. 35/48 Zvolen (bývalé sídlo Okresného úradu Zvolen), na dobu neurčitú, vo výške nájomného 100,03 €/m²/rok, pre JABL s.r.o., Sielnica 272, IČO : 56 503 105, za účelom zriadenia a prevádzkovania tetovacieho štúdia.
- Prípadoom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že uvedený nebytový priestor bol dlhodobo ponúkaný ako prebytočný majetok na prenájom, s tým že bol inzerovaný na webovom sídle Mesta Zvolen minimálne po dobu 3 mesiacov a nikto iný neprejavil o daný majetok záujem (od 24.10.2023), čo je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 1. písm. h).
- Všeobecná hodnota nájmu administratívnych priestorov je vo výške 100,03 €/m²/rok t.j. za 20,65 m² je nájomné vo výške 2 065,61 €/rok a bola stanovená Znaleckým posudkom č. 18/2024, zo dňa 30.04.2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Máriou Novotnou, PhD., ev. č. znalca 914868.
- č)uzatvorenie nájomného vzťahu v zmysle vyššie uvedených podmienok uznesenia,
- d)ukončenie nájomného vzťahu dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa § OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa OZ.
- Nakladanie s majetkom mesta týmto spôsobom bolo zverejnené v lehote od 8.11.2024 do 25.11.2024, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 20

Za: 20

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 26. 11. 2024

Príloha č. 3

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE



U Z N E S E N I E MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 12.12.2024

14. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 134/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

6. a) prebytočnosť majetku v zmysle čl. 5 bod 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023
- b) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov, miestnosti č. 209 s výmerou 20,65 m², na 2. poschodí (tretie nadzemné podlažie) objektu administratívnej budovy na Námestí SNP č. 35/48 Zvolen (bývalé sídlo Okresného úradu Zvolen), na dobu neurčitú, vo výške nájomného 100,03 €/m²/rok, pre JABL s.r.o., Sielnica 272, IČO : 56 503 105, za účelom zriadenia a prevádzkovania tetovacieho štúdia.
- Prípadoom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že uvedený nebytový priestor bol dlhodoboponúkaný ako prebytočný majetok na prenájom, s tým že bol inzerovaný na webovom sídle Mesta Zvolen minimálne po dobu 3 mesiacov a nikto iný neprejavil o daný majetok záujem (od 24.10.2023), čo je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 1. písm. h).
- Všeobecná hodnota nájmu administratívnych priestorov je vo výške 100,03 €/m²/rok t.j. za 20,65 m² je nájomné vo výške 2 065,61 €/rok a bola stanovená Znaleckým posudkom č. 18/2024, zo dňa 30.04.2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Máriou Novotnou, PhD., ev. č. znalca 914868.
- c) uzatvorenie nájomného vzťahu v zmysle vyššie uvedených podmienok uznesenia,
- d) ukončenie nájomného vzťahu dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa § OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa OZ.
- Zámer nakladania s majetkom mesta týmto spôsobom bolo zverejnené v lehote od 22.11.2024 do 12.12.2024, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 17

Za: 17

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 13. 12. 2024