

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb.

Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej len „zmluva“)

č. 61/2025/06/He

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVŠ: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Návrat-RDZO

Kráľová 540, 960 01 Zvolen

Právna forma: občianske združenie

V mene združenia koná: Mgr. Jakub Grančay, riaditeľ

IČO: 35980788

DIČ:

Zaregistrované na Ministerstve vnútra SR

sekcia verejnej správy, Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

Registračné číslo: VVS/1-900/90-12697

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, administratívnej budovy na Námestí SNP č. 35/48 vo Zvolene, postavenej na pozemku C KN parc. č. 1223/2 v k. ú. Zvolen, okres Zvolen. Vlastníctvo nehnuteľnosti je zapísané na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.
2. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 115/2024, bod č. 1 zo dňa 25.11.2024 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 134/2024, bod č. 1. zo dňa 12.12.2024

p r e n á j m

nebytových priestorov, **miestnosti č. 204 s výmerou 20,65 m² a miestnosti č. 206 s výmerou 20,65 m² na 2. poschodí**, v súlade so situačnou snímkou, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej len „*predmet nájmu*“).

Článok II.

Účel prenájmu

1. Predmet nájmu sa nájomcovi prenája za účelom zriadenia kancelárie pre poskytovanie ambulantných a terénnych opatrení SPODaSK.

Článok III.

Doba prenájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od **01.03.2025**, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, **na dobu neurčitú**.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 115/2024 bod 1. b) zo dňa 25.11.2024 a Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 134/2024 bod 1. b) zo dňa 12.12.2024, na nájomnom vo výške 30 €/m²/rok .
2. Ročné nájomné za predmet nájmu sa vypočíta ako násobok výmery prenajatej plochy a nájomného za m²/rok nasledovne: (20,65 m² + 20,65 m²) x 30 €/m²/rok = **1 239 €/m²/rok** (slovom: tisícdvotridsaťdeväť eur).

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy **mesačne vo výške 103,25 €** (slovom: stotri eur, 25 centov) vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca s uvedením **variabilného symbolu 1710137992** bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, 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 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. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nájomného takto:

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 V.

Ukončenie nájmu

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva Zvolene č. 134/2024 bod 1. d) zo dňa 12.12.2024, bolo schválené ukončenie tejto zmluvy dohodou alebo výpoveďou podľa § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote, je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, 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 € (slovom: sedem eur) 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.

4. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho tak ako leží a stojí.
2. Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu tretím osobám, nemôže zriadiť k predmetu nájmu záložné právo a ani inak ho zaťažiť.
3. Nájomca je povinný s predmetom nájmu zaobchádzať s primeranou starostlivosťou, predchádzať jeho poškodeniu, resp. zničeniu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu, za účelom vykonania kontroly užívania nehnuteľnosti.
5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností 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 si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, 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. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do predmetu nájmu.
2. V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcovi 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 doručenia. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenia, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručke) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (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 budú vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
6. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - a) Situačná snímka – Príloha č. 1;
 - b) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 115/2024, bod 1. zo dňa 25.11.2024 – Príloha č. 2;
 - c) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 134/2024, bod 1. zo dňa 12.12.2024 – Príloha č. 3.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.03.2025, 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.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene, dňa: 21.02.2025

Za prenajímateľa:

Vo Zvolene, dňa: 13.02.2025

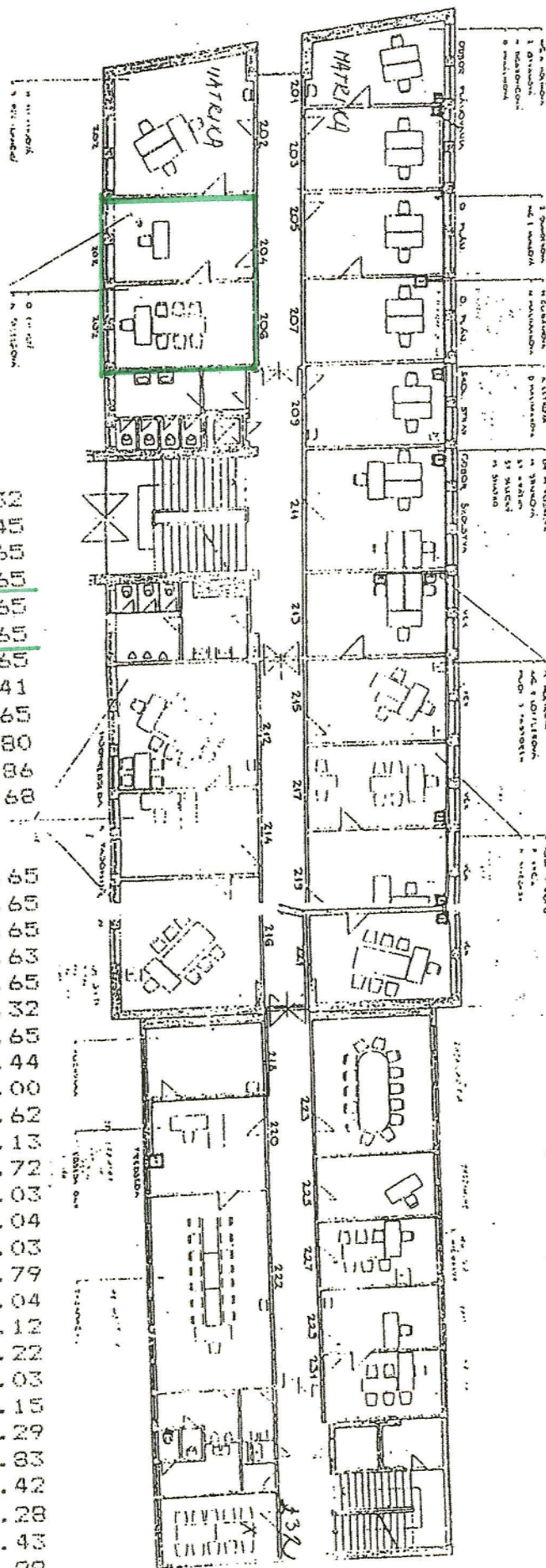
Za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
Mgr. Jakub Grančay
riaditeľ

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	výťah	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	schodištie	55.22
234	predsieň zas.	23.03
235	zasadačka	120.15
236	sklad	5.29
237	schodištie	31.83
238	výťah	3.42
239	WC muži	10.28
240	WC ženy	8.43
241	upratovačka	.99

I. poschodie spolu 926,25





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

1. zmena znenia uznesenia Mestského zastupiteľstva Zvolen č. 91/2024 bod 3. zo dňa 22.7.2024 a to nasledovne :
- 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. 204 s výmerou 20,65 m² a miestnosti č. 206 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 30,00 €/m²/rok, pre Návrat – RDZO, Kráľová 540, 960 01 Zvolen, IČO: 35980788, za účelom zriadenia kancelárie pre poskytovanie ambulantných a terénnych opatrení SPODaSK.
Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že miestnosti sa prenajímajú vo verejnoprospešnom záujme zariadeniu sociálnych služieb v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 1. písm. a) a f).
Nájomné bolo určené porovnaním s porovnateľným nájomom a účelom nájmu nebytových priestorov v tomto objekte na základe nájomnej zmluvy, ktorú Mesto Zvolen uzatvorilo v roku 2024. Uvedené nebytové priestory sú dlhodobo inzerované, nik iný neprejavil o ich prenájom záujem a v objekte sú ďalšie inzerované voľné priestory. Všeobecná hodnota nájmu administratívnych priestorov je vo výške 100,03 €/m²/rok a bola stanovená Znaleckým posudkom č. 18/2024, zo dňa 30.04.2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Máriou Novotnou, PhD., ev. č. znalca 914868 a zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote nájmu je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 2. písm. b) a i).
 - 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.
- Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 sú zverejnené na webovom sídle mesta <https://www.zvolen.sk/majetok-mesta-zvolen.html>
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

Zvolen 13. 12. 2024

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen





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

1. zmena znenia uznesenia Mestského zastupiteľstva Zvolen č. 91/2024 bod 3. zo dňa 22.7.2024 a to nasledovne :

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. 204 s výmerou 20,65 m² a miestnosti č. 206 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 30,00 €/m²/rok, pre Návrat – RDZO, Kráľová 540, 960 01 Zvolen, IČO: 35980788, za účelom zriadenia kancelárie pre poskytovanie ambulantných a terénnych opatrení SPODaSK.

Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že miestnosti sa prenajímajú vo verejnoprospešnom záujme zariadeniu sociálnych služieb v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 1. písm. a) a f).

Nájomné bolo určené porovnaním s porovnateľným nájomom a účelom nájmu nebytových priestorov v tomto objekte na základe nájomnej zmluvy, ktorú Mesto Zvolen uzatvorilo v roku 2024. Uvedené nebytové priestory sú dlhodobo inzerované, nik iný neprejavil o ich prenájom záujem a v objekte sú ďalšie inzerované voľné priestory. Všeobecná hodnota nájmu administratívnych priestorov je vo výške 100,03 €/m²/rok a bola stanovená Znaleckým posudkom č. 18/2024, zo dňa 30.04.2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Máriou Novotnou, PhD., ev. č. znalca 914868 a zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote nájmu je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 2. písm. b) a i).

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.

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023 sú zverejnené na webovom sídle mesta <https://www.zvolen.sk/majetok-mesta-zvolen.html>

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.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

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