

# Zmluva o nájme

nebytových priestorov

č. 30/2007

uzavretá v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

**Prenajímateľ: Mesto Martin**

so sídlom Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin

zastúpené Ing. Stanislavom Bernátom, primátorom mesta

IČO: 00316 792

DIČ: 2020475424

Bankové spojenie : VÚB a.s. Martin, č.úctu: 16322362/0200

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

**Nájomca: Krajský úrad v Žiline**

so sídlom v Žiline, ul Janka Kráľa 4. 010 40

zastúpený Ing. Jurajom Markom, prednostom

IČO: 31 777 350

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

t a k t o :

## Článok 1

### Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory vo vlastníctve mesta Martin, nachádzajúce sa v budove Mestského úradu v Martine, Námestie S.H. Vajanského 1, na pozemku - parcela č. KN 272 v katastrálnom území Martin o celkovej výmere 845,86 m<sup>2</sup>, z čoho plocha kancelárií je 290,45 m<sup>2</sup>, sklady o výmere 410,19 m<sup>2</sup>, s právom užívania spoločných častí budovy – vestibulu, schodiska, chodby, spoločných zariadení budovy – výťahu a príslušenstva – soc. zariadení pomerne spolu o výmere 145,22 m<sup>2</sup>.

## Článok 2

### Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytové priestory ako kanceláriu za účelom riadneho výkonu svojej činnosti v rámci vymedzených kompetencií príslušným štátnym orgánom.

## Článok 3

### Nájomné, cena služieb a platobné podmienky

1. Výška nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 300,- Sk/m<sup>2</sup>/rok, spolu za 290,45 m<sup>2</sup> je nájomné 87 135,- Sk za rok, slovom osemdesiatsedemtisícjednotridsaťpäť slovenských korún.
2. Nájomné bude nájomca platiť v pravidelných mesačných splátkach vo výške 7 261,- Sk slovom sedemtisícdeväťdesiatjeden slovenských korún.  
Nájomné za kalendárny mesiac je splatné do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca v peňažnom ústave VÚB, a.s. pobočka Martin č. účtu: 16322362/0200.
3. Cena za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené ( t.j. dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, elektrickej energie spoločných priestorov,

- používanie výťahu, vodné a stočné ) bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 420,- Sk /m<sup>2</sup>/ rok ako zálohové platby, čo za rok predstavuje za 1 726, 82 m<sup>2</sup> sumu 725 264. 40,- Sk, slovom sedemstoddvadsaťpäťtisícvestošesťdesiatštyri 40/100 slovenských korún.
4. Prenajímateľ po skončení vykurovacieho obdobia resp. do štrnástich dní po zaplatení faktúr jednotlivým dodávateľom, vyfakturuje nájomcovi skutočné náklady po odpočítaní zálohových platieb. Prípadný nedoplatok uhradí nájomca prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej faktúrou po jej doručení.
  5. Zálohová platbu za služby bude nájomca platiť v pravidelných mesačných splátkach vo výške 60 439,- Sk, slovom šesťdesiatštyristotridsaťdeväť slovenských korún.  
Zálohová platba za služby je splatná do 10-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenajímateľa v peňažnom ústave VÚB, a. s. pobočka Martin č. účtu: 16322362/0200.
  6. Ak nájomca nevykoná úhradu za nájom a služby v lehote ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi spolu s omeškanou platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
  7. Za dobu užívania od 1.1.2006 ku dňu podpisu tejto zmluvy vysporiada nájomca úhrady nájomného a cenu služieb v najbližšom termíne splatnosti nájomného a ceny služieb od podpisu tejto zmluvy.

#### Článok 4 Doba a skončenie nájmu

Nájomný vzťah vzniká dňa 1.januára 2006 a uzatvára sa na dobu neurčitú. Nájomný vzťah môže byť ukončený na základe dohody obidvoch zmluvných strán.

Jednostranne môže byť ukončený ktoroukoľvek zo zmluvných strán výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpoveďnou lehotou. Výpoveďná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Ku dňu skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory uvoľniť a najneskôr do desiatich dní po ukončení tejto zmluvy ich protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a k povoleným stavebným úpravám. V prípade rozdielneho stavu v odovzdávanom majetku bude prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

#### Článok 5 Práva a povinnosti

Prenajímateľ je povinný :

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Udržovať nebytové priestory na svoje náklady /zabezpečovať stredné a generálne opravy/.

Nájomca je povinný :

1. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľ za škody, ktoré mu vzniknú.
2. Náklady za prenájom telefónnych aparátov /pobočkových liniek/, ústredne a telefónne hovory budú fakturované mesačne podľa reálnych nákladov fakturovaných spoločnosťou T-Com a podľa počtu prenajatých pobočiek.
3. Uhradiť na základe faktúry 1x ročne pomernú časť nákladov /podľa prenajatej plochy/ spojených s drobnými opravami a obvyklou údržbou priestorov, výťahov, sociál. zariadení a pod.
4. Užívať nebytový priestor na dohodnutý účel. Vykonávať stavebné úpravy, alebo inú podstatnú zmenu prenajatých priestorov len so súhlasom prenajímateľa.

5. Na vlastné náklady si zabezpečiť upratovanie priestorov a vo vlastnom záujme poistiť svoj hnutel'ný majetok.
6. S ohľadom na prípadný vznik mimoriadnych udalostí zabezpečiť, aby na vrátnici boli uložené náhradné kľúče od prenajatej kancelárie /môžu byť aj v zapečatenej obálke/.
7. Dodržiavať Domový poriadok a Požiarno-poplachové smernice platné pre AB.
8. Zabezpečiť, aby pracovníci organizácie pri vstupe do AB v mimopracovnej dobe sa preukazovali strážnej službe písomným povolením príslušného vedúceho pracovníka a služobnými resp. občianskymi preukazmi.
8. Ak na prenajatých priestoroch vznikne škoda, ktorú úmyselne alebo z neplnenia povinnosti spôsobí nájomca, má tento povinnosť poškodenia na vlastné náklady opraviť, alebo uhradiť prenajímateľovi preukázané finančné náklady spojené s opravou. To isté platí, ak škodu spôsobili osoby, ktoré v rámci úradného styku navštevujú prenajaté priestory.

#### Článok 6

#### **Ďalšie dohodnuté podmienky**

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory na určitý čas do podnájmu tretím osobám len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Mesto si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť výšku nájmu a zvýšiť nájomné každoročne o výšku inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok.

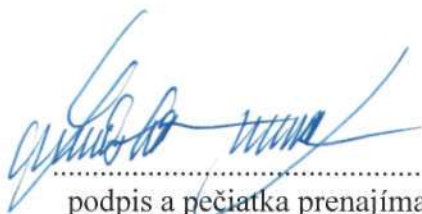
#### Článok 7

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy, vyplývajúce z tejto zmluvy a právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Akákoľvek zmena dojednaných podmienok zmluvy môže byť dohodnutá len formou obojstranne podpísaného dodatku, ak v zmluve nie je dohodnuté inak. K návrhu dodatku sa zmluvné strany zaväzujú písomne vyjadriť v lehote do 10 dní od doručenia návrhu druhej zmluvnej strane.
3. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2006.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu. Dve vyhotovenia zmluvy obdrží prenajímateľ a dve jej vyhotovenia nájomca.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a s obsahom jej príloh a nemajú žiadne výhrady ani návrhy na jej doplnenie.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, ďalej že svoju vôľu uzatvoriť zmluvu prejavili vážne, slobodne bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Dňom platnosti tejto zmluvy stráca platnosť zmluva o nájme, uzavretá medzi Mestom Martin a Krajským úradom v Žiline zo dňa 21. mája 2004 v znení jej štyroch dodatkov.

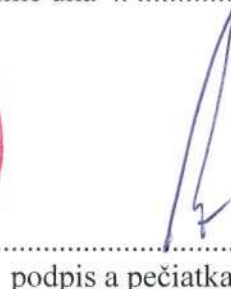
V Martine dňa 04. 07. 2006

V Žiline dňa 24-07-2006



podpis a pečiatka prenajímateľa





podpis a pečiatka nájomcu



## Príloha č. 1.

Spoluvlastnícky podiel: 103/1000 – 880,96 m<sup>2</sup> z toho 587, 31 kancelárie a 293, 65 m<sup>2</sup> ostatné priestory

**Zoznam a plochy prenajatých kancelárií, skladov a ostatných priestorov, vrátane spoluvlastníckeho podielu.**

Prízemie		
	kanc. č. 10A	17, 16 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 10B	17, 16 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 10C	34, 62 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 10D	9, 53 m <sup>2</sup>
		<hr/>
Spolu kancelárie:		78, 47 m <sup>2</sup>
Ostatné priestory/ koeficient 0,5/:		39, 23 m <sup>2</sup>
Spolu:		<hr/> 117, 70 m <sup>2</sup>
3. poschodie		
	kanc. č. 302	29, 17 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 303	29, 17 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 304	29, 17 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 305	29, 43 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 306	14, 59 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 326	19, 08 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 327	18, 89 m <sup>2</sup>
		<hr/>
Kancelárie spolu:		169, 50 m <sup>2</sup>
Ostatné priestory:		84, 75 m <sup>2</sup>
Spolu:		<hr/> 254, 25 m <sup>2</sup>
4. poschodie		
	kanc. č. 407	17, 22 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 408	17, 22 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 409	17, 40 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 410	17, 40 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 411	34, 63 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 412	17, 22 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 413	17, 22 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 414	17, 40 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 415	17, 40 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 416	17, 22 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 416 a	17, 22 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 417	34, 05 m <sup>2</sup>
	kanc. č. 430	19, 08 m <sup>2</sup>
		<hr/>
Kancelárie spolu:		260, 68 m <sup>2</sup>
Ostatné priestory:		130, 34 m <sup>2</sup>
Spolu:		<hr/> 391,02 m <sup>2</sup>

6. poschodie

kanc. č. 601	17,16 m <sup>2</sup>
kanc. č. 602	17,16 m <sup>2</sup>
kanc. č. 603	17,40 m <sup>2</sup>
kanc. č. 604	17,40 m <sup>2</sup>
kanc. č. 605	35,10 m <sup>2</sup>
kanc. č. 606	17,22 m <sup>2</sup>
kanc. č. 607	17,22 m <sup>2</sup>
kanc. č. 608	17,40 m <sup>2</sup>
kanc. č. 609	17,40 m <sup>2</sup>
kanc. č. 610	34,63 m <sup>2</sup>
kanc. č. 611	35,10 m <sup>2</sup>
kanc. č. 612	17,40 m <sup>2</sup>
kanc. č. 613	17,40 m <sup>2</sup>
kanc. č. 614	17,22 m <sup>2</sup>
kanc. č. 615	17,22 m <sup>2</sup>
kanc. č. 630	19,08 m <sup>2</sup>
kanc. č. 631	9,37 m <sup>2</sup>
kanc. č. 632	9,37 m <sup>2</sup>
kanc. č. 633	18,86 m <sup>2</sup>

---

Kancelárie spolu:	369,11 m <sup>2</sup>
Ostatné priestory:	184,55 m <sup>2</sup>
Spolu:	<hr/> 553,66 m <sup>2</sup>

## Rekapitulácia

1. Kancelárske priestory:	prízemie:	78,47 m <sup>2</sup>
	3. poschodie:	169,50 m <sup>2</sup>
	4. poschodie:	260,68 m <sup>2</sup>
	6. poschodie:	369,11 m <sup>2</sup>

---

Spolu kancelárie: 877,76 m<sup>2</sup>

2. Ostatné priestory 438,87 m<sup>2</sup>

3. Sklady a archívy

- sklad pod zasadačkou	121,00 m <sup>2</sup>
- sklad po súde	68,84 m <sup>2</sup>
- archív č. 11	16,95 m <sup>2</sup>
č. 10	16,95 m <sup>2</sup>
č. 9	16,95 m <sup>2</sup>
č. 8	16,95 m <sup>2</sup>
- sklad č. 7 MTZ	16,95 m <sup>2</sup>
- archív č. 6	33,90 m <sup>2</sup>
- archív č. 5	67,80 m <sup>2</sup>
- archív č. 4.	33,90 m <sup>2</sup>

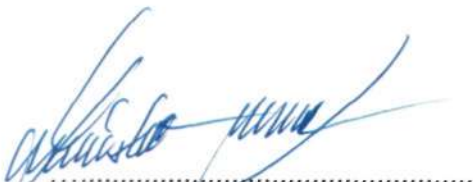
---

Spolu sklady a archívy: 410,19 m<sup>2</sup>

4. Spolu užívaná plocha: 1 726, 82 m<sup>2</sup>
5. Z toho spoluvlastnícky podiel
- kancelárie 578, 31 m<sup>2</sup> -
  - ostatné plochy 293, 65 m<sup>2</sup>

V Martine dňa ..... 04. 07. 2006 .....

24 -07- 2006  
V Žiline dňa .....

  
.....  
podpis a pečiatka prenajímateľa



  
.....  
podpis a pečiatka nájomcu

