

Mesto Zlaté Moravce

Mestský úrad, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Materiál na zasadnutie MsZ
v Zlatých Moravciach dňa 13.12.2012

Číslo materiálu: **44-21MZ/2012**

N á v r h

na schválenie prenájmu majetku Mesta Zlaté Moravce - budovy (súp.č. 501) naľavo od vstupu do areálu Mestskej nemocnice pre PHARMACUM ZM s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Predkladá:

JUDr. Mária Vozárová
právník

Spracoval:

JUDr. Mária Vozárová
právník

Tel.: +421 37 69 239 30
Fax: +421 37 69 239 45
E-mail: pravnik@zlatemoravce.eu

Bankové spojenie:
DEXIA Vráble: 2260010001/5600
VÚB Nitra : 33422162/0200

IČO: 00308676
DIČ:2021058787

Uznesenie č. 2012

z 21. zasadnutia Mestského zastupiteľstva Zlatých Moravciach
konaného dňa 13.12.2012

Schválenie prenájmu majetku Mesta Zlaté Moravce - budovy (súp.č. 501) naľavo od vstupu do areálu Mestskej nemocnice pre PHARMACUM ZM s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach na svojom 21. zasadnutí MZ konaného dňa 13.12.2012

prerokovalo

návrh na schválenie prenájmu majetku Mesta Zlaté Moravce - budovy (súp.č. 501) naľavo od vstupu do areálu Mestskej nemocnice pre PHARMACUM ZM s.r.o. so sídlom Strečnianska 13, 85105 Bratislava, IČO: 46545051 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom jej zrekonštruovania a zveľadenia s cieľom prevádzkovania verejnej lekárne na dobu 15 rokov za nájomné vo výške 50,-eur/m² ročne (čo predstavuje 495,-eur mesačne), pričom výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.

s c h v a ľ u j e

3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom majetku Mesta Zlaté Moravce pre PHARMACUM ZM s.r.o. so sídlom Strečnianska 13, 85105 Bratislava, IČO: 46545051 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to: nehnuteľnosť – budova súp. č. 501 (budova naľavo od vstupu do areálu Mestskej nemocnice), postavená na pozemku parc. č. 7/6, druh: zast. plochy a nádvorí, zapísaná na LV č. 3467, pre k.ú. Zlaté Moravce na dobu 15 rokov za nájomné vo výške 50,-eur/m² ročne (čo predstavuje 495,-eur mesačne), pričom výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.

Dôvodom osobitného zreteľa je:

- nájomca zrekonštruuje predmet nájmu na vlastné náklady
- zrekonštruovaním budovy na náklady nájomcu dôjde k zhodnoteniu a zveľadeniu mestského majetku a súčasne prevádzkovaním verejnej lekárne v predmete nájmu k skvalitneniu služieb poskytovaných pre pacientov v rámci areálu Mestskej nemocnice

V Zlatých Moravciach dňa 13.12.2012

Ing. Peter Lednár, CSc.
primátor mesta

Dôvodová správa

Schválenie prenájmu majetku Mesta Zlaté Moravce - budovy (súp.č. 501) naľavo od vstupu do areálu Mestskej nemocnice pre PHARMACUM ZM s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vedenie Mestskej nemocnice MUDr. Prof. Rudolfa Korca, DrSc. v Zlatých Moravciach rokovalo so spoločnosťou PHARMACUM ZM, s.r.o., ktorá má záujem o prevádzkovanie verejnej lekárne v priestoroch nemocnice. Spoločnosť PHARMACUM ZM s.r.o. sa zaviazala, že priestory, ktoré by jej boli prenajaté v budove súp. č. 501 nachádzajúcej sa naľavo od vstupu do areálu mestskej nemocnice zrekonštruuje na vlastné náklady, pričom nadstaví ešte jedno podlažie. Nájomné sa navrhuje vo výške 50,- eur/m2/ročne, čo pri výmere 118,80 m predstavuje ročné nájomné vo výške 495,-eur. Táto spoločnosť má záujem o prevádzkovanie verejnej lekárne v areáli mestskej nemocnice v Zlatých Moravciach dlhodobo, a to aj vzhľadom na objem investícií, ktoré plánuje vložiť do predmetu nájmu (cca 50.000,- eur).

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na schválenie nájmu podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je záväzok nájomcu nájomca zrekonštruovať predmet nájmu na vlastné náklady, pričom zrekonštruovaním budovy na náklady nájomcu dôjde k zhodnoteniu a zveľadeniu mestského majetku a súčasne prevádzkovaním verejnej lekárne v predmete nájmu dôjde k skvalitneniu služieb poskytovaných pre pacientov v rámci areálu Mestskej nemocnice, na čom má mesto záujem.

Zámer prenájmu majetku Mesta Zlaté Moravce pre PHARMACUM ZM s.r.o. so sídlom Strečnianska 13, 85105 Bratislava, IČO: 46545051 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu na dobu 15 rokov za nájomné vo výške 50,-eur/m2 ročne (čo predstavuje 495,-eur mesačne), pričom výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, s tým, že predmetom nájmu je nehnuteľnosť – budova súp. č. 501 (budova naľavo od vstupu do areálu Mestskej nemocnice), postavená na pozemku parc. č. 7/6, druh: zast. plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 3467, pre k.ú. Zlaté Moravce bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke Mesta Zlaté Moravce dňa a bude vyvesený až do skončenia zasadnutia MsZ konaného dňa

Výhodou v tomto prípade je, že Nájomca nepožaduje započítanie nákladov, ktoré vloží do rekonštrukcie mestského majetku. Nájomné vo výške 50,- eur za m2 mesačne bude účtovné za plochu 118,80 m², ktorá vznikne po ukončení prestavby predmetu nájmu zo strany nájomcu. Po skončení nájmu vložené investície zostávajú v majetku mesta.

Tento prenájom podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom nielen na základe § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ale i podľa čl. 15 ods. 1 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce, podľa ktorého mestské zastupiteľstvo schvaľuje prenájom nehnuteľnosti na dobu neurčitú alebo na dobu určitú viac ako 3 roky.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prijímateľ: Mesto Zlaté Moravce
ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
zastúpené primátorom: Ing. Peter Lednár, CSc.
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
bankové spojenie: VÚB Nitra
číslo účtu: 33422162/0200

(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo aj ako „**mesto**“)

Nájomca: PHARMACUM ZM s.r.o.
sídlo: Strečnianska 13, 851 05 Bratislava
IČO: 46 545 051
Zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, odd: Sro vložka č.:
79260/B
konajúca prostredníctvom konateľa: JUDr. Michal Stasík
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu:

(ďalej len „**nájomca**“)

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

Preambula

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpisným č. 501 postavenej na pozemku s parcelným č. 7/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanej Správou katastra Zlaté Moravce na LV č. 3467 pre katastrálne územie Zlaté Moravce (ďalej len „**budova**“). Budova je súčasťou areálu Mestskej nemocnice prof. MUDr. Rudolfa Korca, DrSc. Zlaté Moravce.
2. Nájomca má záujem na vlastné náklady budovu kompletne prestavať (zrekonštruovať) (presný rozsah prestavby budovy je uvedený v Prílohe č. 1 k tejto zmluve) a následne v budove, ako nájomca, prevádzkovať verejnú lekáreň podľa zákona č. 362/2011 Z.z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Zrekonštruovaním budovy na náklady nájomcu dôjde k zhodnoteniu a zveľadeniu mestského majetku a súčasne prevádzkovaním verejnej lekárne v budove k skvalitneniu služieb poskytovaných pre pacientov v rámci areálu Mestskej nemocnice prof. MUDr. Rudolfa Korca, DrSc. Zlaté Moravce.
4. Vzhľadom k vyššie uvedenému sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, a to v nasledovnom znení:

Čl. I Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom nájmu je v zmysle dohody zmluvných strán budova (tak ako je tento pojem špecifikovaný vyššie v ods. 1 Preambuly) (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“). Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberie do nájmu predmet nájmu. Nájomca prehlasuje, že sa s technickým stavom predmetu nájmu vopred riadne oboznámil.
2. Za užívanie predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenájiateľovi dohodnuté nájomné, ako aj náklady spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním predmetu nájmu. Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy nevyhovuje požiadavkám na prevádzkovanie verejnej lekárne, nájomca sa zaväzuje vykonať prestavbu (technické zhodnotenie) predmetu nájmu v súlade s prílohou č. 1 k zmluve, v súlade so stavebným zákonom a touto zmluvou, pričom minimálne náklady na prestavbu predmetu nájmu boli zmluvnými stranami dohodnuté na sumu 30.000,- Eur (ďalej aj ako „**vložené investície**“). Presnú sumu vložených investícií je nájomca povinný oznámiť prenájiateľovi a túto aj riadne preukázať, a to po riadnom skolaudovaní prestavby budovy.
3. Účelom nájmu je prevádzkovanie verejnej lekárne podľa zákona č. 362/2011 Z.z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v tomto ustanovení zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájiateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. II Doba nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na čase trvania nájmu, a to na dobu určitú pätnásť (15) rokov. Táto doba začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím dohodnutého času nájmu.

Čl. III. Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného v sume 50,- Eur/m² ročne. Podľa dohody zmluvných strán bude nájomné účtované za plochu 118,80 m², ktorá vznikne po ukončení prestavby predmetu nájmu zo strany nájomcu. Mesačné nájomné bude teda vo výške 495,- Eur, pričom výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. Výšku mesačného nájomného oznámi prenájiateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.

2. Nájomné sa zaväzuje nájomca uhrádzať mesačne bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, a to do 15-teho kalendárneho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, ak táto zmluva neustanovuje inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je nájomca povinný platiť až od okamihu, kedy (i) dôjde právoplatne ku kolaudácii prestavby (rekonštrukcie) predmetu nájmu a k (ii) vydaniu povolenia vyšším územným celkom na prevádzkovanie verejnej lekárne podľa zákona č. 362/2011 Z.z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. V cene nájomného podľa tohto článku nie sú zahrnuté náklady na dodávku energií a služieb. Všetky služby spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, vody, plynu, atď.) budú nájomcovi mesačne fakturované podľa skutočnej spotreby nájomcu osobitnou faktúrou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je tým dotknutá.

Čl. IV.

Zmeny predmetu nájmu

1. Nájomca je počas doby nájmu oprávnený na predmete nájmu vykonať stavebné zmeny v súlade s § 667 Občianskeho zákonníka podľa projektovej dokumentácie spracovanej pre vydanie stavebného povolenia, a to so súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa uskutočniť vylepšenia, stavebné zmeny, pristavby, nadstavby, stavby a podobne. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi plánované zhodnotenie vopred pred začatím týchto prác a odovzdať mu stavebné plány a presnú špecifikáciu úprav a zhodnotenia.
2. Nájomca je oprávnený vykonať zhodnotenie predmetu nájmu do sumy 55.000,- Eur. Náklady vynaložené nájomcom na prestavbu (zhodnotenie) predmetu nájmu bude účtovne a daňovo evidovať a odpisovať nájomca. V súlade s príslušnými právnymi predpismi prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu predmetu nájmu o hodnotu týchto úprav.
3. Po skončení nájmu sa technické zhodnotenie predmetu nájmu stáva vlastníctvom prenajímateľa a nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu so zohľadnením obvyklého opotrebenia a stavebných úprav, uskutočnených nájomcom.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonať v predmete nájmu prípravné práce spočívajúce vo vypratání a upratání predmetu nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonania prestavby a jeho ďalšieho užívania neodkladne, najneskôr však do pätnástich (15) pracovných dní po podpise tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ týmto dáva súhlas na realizovanie prestavby (rekonštrukcie) predmetu nájmu v rozsahu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred skončením doby nájmu podľa tejto zmluvy, z dôvodu na strane prenajímateľa a bez zavinenia nájomcu, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi preukázateľne vynaložené náklady na zhodnotenie.
4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s nájomom predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi plnú súčinnosť pre realizáciu prestavby predmetu nájmu, ktorej investorom bude nájomca, a to vrátane potrebných súhlasov pre dotknuté úrady (stavebný úrad).
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, pred skončením doby nájmu podľa tejto zmluvy, z dôvodu na strane prenajímateľa a bez zavinenia nájomcu, je nájomca oprávnený účtovať prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15.000,- Eur ktorá je splatná po uplynutí 30-tich kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu nájomcom prenajímateľovi. Týmto ustanovením nie sú dotknuté nároky na náhradu škody.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo umožniť užívanie nebytového priestoru treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať prestavbu predmetu nájmu najneskôr do šiestich (6) mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia vzťahujúceho sa k prestavbe, za predpokladu, že to poveternostné podmienky budú umožňovať a ďalej predmet nájmu užívať v súlade so stavebnými, hygienickými a inými platnými predpismi. V prípade, že poveternostné podmienky nebudú umožňovať po určitú dobu uskutočňovať prestavbu predmetu nájmu, predlžuje sa o túto dobu lehota určená v prvej vete tohto bodu zmluvy. Prestavbu predmetu nájmu sa však nájomca zaväzuje vykonať bez ohľadu na poveternostné, resp. iné podmienky najneskôr do 31.12.2013.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať prestavbu predmetu nájmu podľa podkladov, s ktorým sa prenajímateľ oboznámil, a ktoré tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy a za týmto účelom nechať osobe na to oprávnenej vypracovať podklady pre vydanie stavebného povolenia na prestavbu predmetu nájmu. Nájomca vykoná prestavbu na vlastné náklady bez nároku na náhradu nákladov od prenajímateľa. Nájomca vyhlasuje, že počas trvania zmluvy a po jej skončení nebude uplatňovať u prenajímateľa náhradu uvedených nákladov.
3. Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Počas realizácie stavebných prác je nájomca povinný prenajímateľa priebežne informovať o ich priebehu a umožniť mu za týmto účelom vykonať kontrolu. Nájomca sa rovnako zaväzuje prizvať zástupcov prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie stavebných prác. Nájomca sa zaväzuje bez

zbytočného odkladu predložiť prenajímateľovi po kolaudácii právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu.

3. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu vykonať a uhrádzať drobné opravy a údržbu súvisiace s jeho bežným užívaním. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť nutnosť vykonania opráv a iných závad a umožniť im ich vykonanie. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil, na vlastné náklady.
4. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady, pretože prenajímateľ nezodpovedá za ich prípadnú stratu alebo zničenie krádežou alebo inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy, týkajúce sa zabezpečenia požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany majetku ako aj príslušných hygienických predpisov v prenajatých priestoroch na vlastné náklady a znášať všetky náklady za nedodržanie záväzných predpisov a nariadení.
6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, jeho klientmi, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Revízie ďalších zariadení, ktoré prevádzkuje nájomca a ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa zabezpečuje vo vo vlastnom mene a na vlastný účet nájomca. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
8. Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať nebytový priestor ako aj svoje zariadenia inštalované v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať so trojmesačnou výpovednou dobou túto Zmluvu, ak:
 - a) je nájomca v omeškaní viac ako 60 (šesťdesiat) kalendárnych dní so zaplatením nájomného prenájomateľovi a nájomca si svoj záväzok nesplnil ani v primeranej lehote po písomnom upozorení zo strany prenájomateľa;
 - b) ak nájomca nevyužíva predmet nájmu v súlade s jeho účelom
 - c) ak nájomca nevykoná rekonštrukciu predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy do 31.12.2013
 - d) ak nájomca nezačne s užívaním predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. ak nezačne prevádzkovať verejnú lekáreň, a to do šesť mesiacov od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na prestavbu predmetu zmluvy;
4. Nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - a) zánikom nájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu.
5. V prípade zániku nájomcu alebo prenájomateľa s právnym nástupcom sa zmluvné strany ku dňu zániku príslušnej zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo zmluvných strán nemá právo zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a príslušný právny nástupca zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej zmluvnej strany.
6. Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenájomateľovi vypratáný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania s odovzdaním nebytového priestoru. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenájomateľ je v takom prípade oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu.

Čl. VIII. Doručovanie

1. Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana.

Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 507/2001 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke.
3. Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnuteľný“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 1. Túto zmluvu možno meniť iba písomnými dodatkami po vzájomnej dohode zmluvných strán podpísaných ich štatutárnymi zástupcami.
- 2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli, že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva obsahuje ich vážnu, skutočnú a slobodnú vôľu a túto zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpisujú.
- 3. Zmluvné strany spísali túto zmluvu v troch (3) vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca jedno (1) vyhotovenie.
- 4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
- 6. Zmluvné strany súhlasia s použitím osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 7. Prílohou č. 1 k tejto zmluve je špecifikácia rozsahu prestavby predmetu nájmu.

V Zlatých Moravciach, dňa 2012

Za prenajímateľa:

Ing. Peter Lednár, CSc.
Primátor mesta Zlaté Moravce

Za nájomcu:

JUDr. Michal Stasík
konateľ

Príloha č. 1
k zmluve o nájme nebytových priestorov

Špecifikácia rozsahu prestavby predmetu nájmu