

**Zmluva o nájme nebytového priestoru  
č. 1484/3780/2015**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a podľa VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom  
mesta Zlaté Moravce v znení jeho Dodatkov

prenajímateľom: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**  
**Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce**  
Zastúpené **Ing. Serafínou Ostrihoňovou** – primátorkou mesta  
IČO: 308 676  
DIČ: 2021058787  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
č. ú. 5058109482/0900  
IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Združenie slovenských hľuzovkárov,**  
zastúpené predsedom združenia Petrom Mészárosom  
Hlavná 652, 941 42 Veľké Lovce  
IČO: 42 371 902  
Registrácia na MV SR dňa 17.04.2014

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce účinné od 11.07.2011 v znení jeho Dodatkov a Uznesenie MsZ Zlaté Moravce č. 58/2015 zo dňa 26.02.2015 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 1484/3780/2015, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

**Čl. I.  
Predmet a účel nájmu**

**1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 1330 (administratívna budova), nachádzajúcej sa na Ul. Hviezdoslavovej 183 v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 1129/2 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria), zapísanej na OÚ Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v bode 1 tohto článku na I. poschodí, a to:

a) nebytový priestor č. 111 o výmere 18,55 m<sup>2</sup> /vid'. Príloha č. 1/

b) ostatné nebytové priestory o výmere 3,83 m<sup>2</sup>

(ďalej spolu len „predmet nájmu“).

3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom zriadenia kancelárie a herbára s cieľom uchovania vysušených vzoriek vzácnych podzemných húb pre ďalší výskum.

4. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v odseku 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

## Čl. II.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na čase trvania nájmu, a to na dobu určitú od 01.03.2015 do 31.12.2015.

2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,

b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo

c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota podľa ods. 2. písm. c) tohto článku je jeden mesiac a začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

## Čl. III.

### Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,00 €/rok (slovom: jedno euro),

v zmysle VZN č. 6/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce v znení jeho Dodatkov, Článok 9 ods. 1 písmeno g)

„g) výška nájomného za nebytové priestory, pozemky alebo iné nehnuteľnosti pre subjekty vykonávajúce alebo zabezpečujúce vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru alebo šport majúce mimoriadny význam pre rozvoj mesta Zlaté Moravce a jeho obyvateľov - 1,00 euro/rok“.

**2.** Nájomné od 01.03.2015 do 31.12.2015 predstavuje sumu **0,83 € (osemdesiattri centov)** a nájomca je povinný uhradiť túto sumu **do 30.06.2015** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, č. ú. 5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, variabilný symbol: **3626500075**.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

#### **Čl. IV.**

##### **Služby spojené s nájomom a ich úhrada**

**1.** Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájomom predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- vykurovanie a dodávka TUV
- dodávka vody a stočné
- dodávka elektrickej energie.

**2.** Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za jednotlivé služby podľa ods. 1, ktorú prenajímateľ platí jednotlivým dodávateľom týchto služieb, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom predmetu nájmu.

**3.** Zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie **v roku 2015 (od 01.03.2015 do 31.12.2015) vo výške 347,33 €** sa zaväzuje nájomca pravidelne **štvrt'ročne** uhrádzať na účet prenajímateľa č. **5058109482/0900**, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, variabilný symbol: **7822500024** nasledovne:

|   |                  |   |            |   |      |                 |
|---|------------------|---|------------|---|------|-----------------|
| ▪ | za marec 2015    | - | do 31. 03. | - | sumu | <b>34,73 €</b>  |
| ▪ | za II. štvrťrok  | - | do 15. 05. | - | sumu | <b>104,20 €</b> |
| ▪ | za III. štvrťrok | - | do 15. 08. | - | sumu | <b>104,20 €</b> |
| ▪ | za IV. štvrťrok  | - | do 15. 11. | - | sumu | <b>104,20 €</b> |

Služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

**4.** Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájomom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi skutočnými nákladmi a skutočnou výškou zaplatených zálohových platieb na účet prenajímateľa do 15 dní od oznámenia výšky nedoplatku (rozdielu) zo strany prenajímateľa.

Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

**5.** Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých sú tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ sú inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájomom predmetu nájmu.

6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 3, 4, a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

#### **Čl. V. Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### **VI. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, a to spôsobom, ktorý je zvyčajný, najmä ho užívať bezpečne a opatrne, aby jeho neprimeraným užívaním v záujme naplnenia účelu tejto zmluvy nedošlo ku škode na predmete nájmu alebo jeho časti, alebo na inom majetku prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný po oznámení prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či je predmet nájmu užívaný v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.

3. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných právnych predpisov vo vzťahu k predmetu nájmu.

4. Nájomca je po skončení nájmu povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **Čl. VII. Ďalšie práva a povinnosti**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.



2. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zvážiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
4. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
6. V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, nájomca si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia.
7. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné).
8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniť on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
9. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu domového odpadu a nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti. V nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

**Čl. VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zámer prenájmu nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov špecifikovanej v Čl. I. ods. 2. tejto zmluvy bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 04. zasadnutia MsZ v Zlatých Moravciach dňa 26.02.2015.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- zabezpečenie kultúrnej a osvetovej činnosti pre obyvateľov Zlatých Moraviec a okolia
- využitie majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce schválilo **3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. ods. 2** tejto zmluvy **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č. 58/2015 na 4. zasadnutí konanom dňa 26.02.2015.**

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

3. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca dostane jeden exemplár.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. II. ods. 1. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke Mesta Zlaté Moravce [www.zlatemoravce.eu](http://www.zlatemoravce.eu).

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa 27. FEB. 2015

V Zlatých Moravciach dňa 1. 3. 2015

Za prenajímateľa:

Nájomca:



*[Handwritten signature in blue ink]*

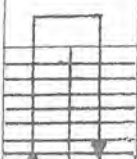
Ing. Serafína Ostrihoňová  
primátorka mesta

*[Handwritten signature in blue ink]*

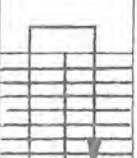
Združenie slovenských hľuzovkárov  
v zastúpení Petrom Mészárošom

BUDOVA VO VLASTNÍCTVE MESTA ZLATÉ MORAVCE – HVIEZDOSLAVOVA 183, ZLATÉ MORAVCE

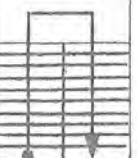
III. poschodie

|                     |     |                                                                                   |     |     |     |     |      |      |
|---------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|------|------|
| Sociálne<br>zariad. |     |  |     |     |     |     |      |      |
| 300                 | 303 |                                                                                   | 315 | 314 | 313 | 312 | 311  | 310  |
|                     |     |                                                                                   |     |     |     |     |      |      |
| 301                 | 302 | 304                                                                               | 305 | 306 | 307 | 308 | 309a | 309b |
|                     |     |                                                                                   |     |     |     |     |      |      |

II. poschodie

|                     |     |                                                                                    |     |     |     |     |     |     |
|---------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Sociálne<br>zariad. |     |  |     |     |     |     |     |     |
| 200                 | 203 |                                                                                    | 215 | 214 | 213 | 212 | 211 | 210 |
|                     |     |                                                                                    |     |     |     |     |     |     |
| 201                 | 202 | 204                                                                                | 205 | 206 | 207 | 208 | 209 |     |
|                     |     |                                                                                    |     |     |     |     |     |     |

I. poschodie

|                     |     |                                                                                     |     |     |     |                                                                                      |     |     |
|---------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| Sociálne<br>zariad. |     |  |     |     |     |  |     |     |
| 115                 | 102 |                                                                                     | 114 | 113 | 112 | 111                                                                                  | 110 |     |
|                     |     |                                                                                     |     |     |     |                                                                                      |     | 109 |
| 100                 | 101 | 103                                                                                 | 104 | 105 | 106 | 107                                                                                  | 108 |     |
|                     |     |                                                                                     |     |     |     |                                                                                      |     |     |

# PRÍZEMIE

|                         |     |     |     |              |              |              |
|-------------------------|-----|-----|-----|--------------|--------------|--------------|
| Sociálne<br>zariadenie. |     |     |     | 007<br>Garáž | 008<br>Garáž | 009<br>Garáž |
| 003                     | 004 | 005 | 006 |              |              |              |
|                         |     |     |     |              |              |              |
| 002                     |     |     | 010 |              |              |              |
| 001                     |     |     |     |              |              |              |