

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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. 844/2022/06/MK

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Mesto Zvolen
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942
V mene mesta koná : Ing. Lenka Balkovičová, primátorka
IČO: 00 320 439
DIČ:
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu:
BIC/SWIFT: GIBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Podpolianske osvetové stredisko vo Zvolene
Hrnčiarska 6, 960 26 Zvolen
Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005698807
Štatutárny orgán: PhDr. Jaroslav Černák, riaditeľ
Právna forma: príspevková organizácia pôsobiaca na základe
Zriaďovacej listiny, vydannej Banskobystrickým samosprávnym krajom
pod číslom 2002/000988
IČO: 35987120
DIČ:
IČ DPH : ---
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu :
BIC/SWIFT : SPSRSKBA
(ďalej len „nájomca“)

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

sa dohodli na nasledovnom:

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom administratívnej budovy na Námestí SNP č. 35/48 vo Zvolene, postavenej na pozemku C KN parcelné číslo 1223/2 v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen. Vlastníctvo nehnuteľnosti je zapísané na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1.

2. Predmetom tejto zmluvy je po vzájomnej dohode a v súlade s ČL. IV., bod 2. písm a) 1. Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen **nájom nebytových priestorov** na zvýšenom prízemí (1. nadzemné podlažie) v administratívnej budove na Námestí SNP č. 35/48 vo Zvolene:
 - miestnosť č. 1 s výmerou 40,34 m²
 - miestnosť č. 3 s výmerou 20,65 m²
 - miestnosť č. 5 s výmerou 20,65 m²

Prenajímané nebytové priestory v celkovej výmere 81,64 m² sú vyznačené v situačnom snímku, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytové priestory pre potreby účinkujúcich celoštátnej postupovej súťaže a prehliadky choreografií folklórnych kolektívov Jazykom tanca vo Zvolene (na prezliekanie súborov).

III.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu a skončenie nájmu

1. Nebytové priestory sa prenájajú na dobu určitú od 04.11.2022 do 06.11.2022.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Pri odovzdaní nebytového priestoru zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenájomateľovi 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 prenájomateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú škodu na ňom. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenájomateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7 € (slovom: sedem eur) za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenájomateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcemu stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenájomateľa a v prípade, ak prenájomateľ pri vydávaní súhlasu s vykonaním stavebných úprav nerozhodne o povinnosti nájomcu vrátiť priestory prenájomateľovi po odstránení vykonaných stavebných úprav s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1€ (slovom: jedno euro) celú dobu nájmu a za celý predmet nájmu, vrátane služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 1 € (slovom: jedno euro) na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr ku dňu podpísania tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 1710086652, bez predchádzajúceho vyzvania prenájomateľom.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenájomateľovi 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.

VII. 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.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje, že nebytové priestory využije len na činnosť v súlade s článkom II. tejto zmluvy.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca si zabezpečí vývoz triedeného odpadu v zmysle platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení Mesta Zvolen.
5. Nájomca je povinný bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je povinný 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.).
7. Platnou zmluvou o nájme zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné, technicko–prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov BOZP a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
8. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu. Porušením týchto predpisov, alebo ich zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu.

IX. Ostatné dojednania

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 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 nebytových priestorov.
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 doručení) 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 odosielať zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickej schránky určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek 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. elektronickej schránky, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

X.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietajú akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť 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. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Situačný snímok – Príloha č. 1
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 04.11.2022, 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.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 27.10.2022

Vo Zvolene dňa: 02.11.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Lenka Balkovičová
primátorka

.....
PhDr. Jaroslav Černák
riaditeľ POS

Situačný snímok

Administratívna budova Námestie SNP č. 35/48
1. nadzemné podlažie – miestnosti č. 1, 3, 5

