

20230474

CEZ /2023
NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)
a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta
IČO: 00 315 737
DIČ: 2021339265
samosprávny územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Súkromné centrum poradenstva a prevencie
Právna forma: Nezisková organizácia
Sídlo: Bernolákova 5259/2A, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: Mgr. Beáta Jantošová
IČO: 55115403
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ spolu aj ako „zmluvné strany“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dohodli na nasledujúcom znení tejto
zmluvy:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:
 - stavba súpisné číslo 70, druh stavby budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – materská škola, postavená na pozemku KNC parc. č. 6757/2 o výmere 4301 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok.
Nehnutelnosť sa nachádza v lokalite Ružomberok.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za podmienok v tejto zmluve uvedených za účelom využívania stavby na realizáciu LOGOTÁBORA pre deti predškolského a školského veku z Ružomberka.
3. Nájomca nesmie počas trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne tarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Článok II. Predmet nájmu

1. **Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú** nebytové priestory – prízemné podlažie so šatňami a sociálny zariadením
2. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý v termíne od 14.8. – 18.8.2023 v čase od 7.00 hod. – 16.00 hod.
3. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v bode 2. čl. I. tejto zmluvy.
4. **Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ odovzdal predmet nájmu, a to nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. ods.1. v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.**
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu si pred uzatvorením zmluvy osobne obhliadol a predmet nájmu mu je dobre známy a potvrdzuje spôsobilosť predmetu nájmu pre užívanie nájomcom dohodnutým spôsobom.

Článok III. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 63/2023 zo dňa 05.04. 2023 a v súlade s § 31 ods. 9. platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 **vo výške nájmu 10 € (slovom: desať eur) /za hodinu/ za celý predmet nájmu.**
2. Cena nájmu je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 450 € v lehote do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
4. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
5. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, t.z. odber vody (vodné, stočné), odber elektrickej energie, vykurovanie (teplo) a ohrev TUV, bude hradíť prenajímateľ.
6. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na platbu nájomného.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ sa zaväzuje:**
 - a) odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu.
2. **Nájomca sa zaväzuje:**
 - a) hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením alebo zničením,
 - b) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane jeho povahe a účelovému určeniu,
 - c) uhrádzať v dohodnutých časových termínoch cenu za nájom,

- d) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby neboli porušované a aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb v predmete nájmu,
- e) v prípade poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu akoukoľvek udalosťou, porúch alebo havarijného stavu, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, pričom v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,
- f) umožniť prístup poverenej osobe prenajímateľom počas užívania predmetu nájmu za účelom kontroly, či nedochádza k jeho poškodzovaniu alebo užívaniu spôsobom, ktorý je v rozpore s touto zmluvou,
- g) nájomca je povinný pri vykonávaní činnosti na predmete nájmu a v predmete nájmu, ako aj pri plnení povinností z tejto zmluvy, **dodržiavať platné právne, technické, technologické a iné právne predpisy a normy a predpisy**, v oblasti bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny požiarnej ochrany a ochrany majetku, a iné predpisy. Zmluvné strany sa dohodli, že úlohy v oblasti požiarnej ochrany a prevencie pred požiarom v súlade s príslušnými ustanoveniami bude vykonávať Nájomca.
- h) že neprenehá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky

Článok V.

Doba trvania zmluvy, ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v termíne od 14.8. – 18.8.2023.
2. Túto zmluvu je možné skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dňom účinnosti dohody alebo dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
3. Túto zmluvu je možné ukončiť výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
4. Táto zmluva môže zaniknúť odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach zákona alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
5. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).
6. V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenajímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenajímateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy.
 - a. **Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť**,
 - ak prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal,
 - b. **Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť** v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve alebo nevyužíva vôbec predmet nájmu,
 - nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného a prenajímateľ ho vyzval písomnou formou na nápravu,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
 - nájomca prenechal predmet nájmu do podnájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
 - nájomca počas platnosti zmluvy užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi na predmete nájmu vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody,

- nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenajímateľom.
7. Nájomca je povinný do 3 dní od skončenia nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII. Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade ak nájomca nesplnení alebo poruší inú povinnosť než povinnosť peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa čl. VII. bod 2.3 písm. b) zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: sto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivito.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prejavujú vôľu uzavrieť zmluvu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o zmluvnom type. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán Obchodným zákonníkom.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu jedno vyhotovenie totožného znenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke prenajímateľa a v CRZ.
4. **Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť svoje práva, nároky, pohľadávky alebo povinnosti či záväzky z tejto zmluvy na iný subjekt.
7. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne.
9. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 24.07.2023

Za prenajímateľa:

JUDr. Ľubomír Kubáň
Primátor mesta

V Ružomberku, dňa 21.07.2023

Za nájomcu:

Mgr. Beáta Jantošová
Súkromné centrum poradenstva a prevencie