

Nájomná zmluva
o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. 873705123-3-2020-NZKN

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno	: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma	: iná právnická osoba
Registrácia	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán	: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
Odštepny závod	: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „ SM ŽSR “)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: Ing. Miroslav Vítazka, vedúci Oblastnej správy majetku Zvolen
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH	: prenájomca je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností	: ŽSR – OSM Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

1.2 Nájomca:

Obchodné meno	: Podpolianske osvetové stredisko
Sídlo	: Bystrický rad 1, 960 02 Zvolen
Právna forma	: príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti VÚC
Registrácia	: Zriaďovacia listina č. 2002/000988 zo dňa 01.04.2002
Štatutárny orgán	: riaditeľ - PhDr. Igor Danihel
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy	: PhDr. Igor Danihel, riaditeľ
IČO	: 35987120
DIČ	: 2021466645
IČ DPH	: -
Údaje k DPH	: nájomca nie je platiteľ DPH a je zdaniteľnou osobou podľa par.3 zákona o DPH č.222/2004 Z.z. v znp.
Bankové spojenie	:
IBAN	:
SWIFT/BIC	:

(ďalej len „**Nájomca**“),

(spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu – stavby „Kultúrny dom“ na ul. Sokolská vo Zvolene, súpisné č. 1704, umiestnenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1931/2 k. ú. Zvolen zapísanej na LV 885 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen (ďalej len „**Stavba**“).
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi formou krátkodobého nájmu časť nebytového priestoru Stavby bližšie špecifikovanej v ods. 2.1 Zmluvy a to **miestnosť - veľká sála a klubovňa č. 68** (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.
- 2.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne **na podujatie Ornament a jeho podoby – vzdelávací seminár**.

Čl. III DOBA NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú a to na deň 20.08.2020 (6 hodín)** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Konkrétny čas Nájomca dohodne so zástupcom Prenajímateľa-zamestnancom Domu kultúry.

- 3.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211 /2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za krátkodobý nájom uhradí Nájomca Prenajímateľovi za celé obdobie trvania nájomného vzťahu nájomné vo výške **120,00 € bez DPH** (slovom: jedenstodvadsať eur). DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.
- 4.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo forme preddavku vopred na účet Prenajímateľa IBAN SK14 1100 0000 0026 4700 0078, SWIFT/BIC TATRSKBX, variabilný symbol 6300000119 a predložiť doklad o zaplatení.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že vyššie uvedená platba bude Prenajímateľom prijatá skôr, ako bude poskytovanie služby dokončené, Prenajímateľ vystaví faktúru k prijatej platbe (v zmysle § 71 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov).
- 4.4 Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znp a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.
- 4.5 Výška nájomného zahŕňa taktiež aj výšku poplatkov za dodávku médií a dane z nehnuteľnosti.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov. Odstúpenie nadobúda účinky dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane a Zmluva sa ruší s účinkami ex nunc.

Čl. VI DORUČOVANIE

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ prostredníctvom správcu budovy odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu a to v deň začatia nájomného vzťahu.

7.2 V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne - najneskôr do štyridsaťosem (48) hodín. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti, ktorá vznikla na Predmete nájmu, buď písomnou formou alebo telefonickým oznámením na tel. čísle: 0911065947 u príslušnej osoby, ktorou je p. Paška. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd z poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.

7.3 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7.4 Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania.

7.5 Nájomca je povinný umožniť vstup do Predmetu nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv vykonávaných v Predmete nájmu.

7.6 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. V prípade porušenia tejto povinnosti si Prenajímateľ vyhradzuje právo fakturovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z nájomného, dohodnutého v ods. 4.1 Zmluvy. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

7.7 Nájomca nesmie na Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť.

7.8 Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k úhrade preddavku nájomného po podpise Zmluvy Nájomcom. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje.

7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uloženia pokuty Nájomcovi, orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy, resp. inými orgánmi oprávnenými ukladať pokuty, tieto znáša v plnom rozsahu Nájomca.

7.10 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladnenie odpadu v Predmete nájmu nie je prípustné.

7.11 Nájomca sa po skončení nájomného vzťahu zaväzuje Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak Nájomca túto svoju povinnosť nedodrží, zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 % z ceny nájmu, dohodnutej v ods. 4.1 Zmluvy za každý deň omeškania až do doby splnenia tejto povinnosti. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom pre tento účel je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

7.12 V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto Prenajímateľovi vznikla.

Čl. VIII OSOBITNÉ USTANOVENIA

8.1 Nájomca je povinný dodržať opatrenia vyplývajúce z Opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia sp.zn: OLP/4592/2020 z 02.06.2020.

8.2 Povinnosť Nájomcu v zmysle odseku 8.1 spočíva predovšetkým v dodržaní nasledovných hygienických opatrení:

- vstup a pobyt v prevádzke (vo vonkajších aj vnútorných priestoroch) umožniť len s prekrytými hornými dýchacími cestami (rúško, šál, šatka); táto povinnosť sa nevzťahuje na čas potrebný na konzumáciu nápojov a pokrmov v prevádzkach verejného stravovania,
- pri vchode do prevádzky aplikovať dezinfekciu na ruky alebo poskytnúť jednorazové rukavice,
- zachovávať odstup v radoch osôb minimálne 2 m,
- počet zákazníkov v prevádzke v jednom okamihu nesmie prekročiť koncentráciu jeden zákazník na 10 m² z predajnej plochy prevádzky určenej pre zákazníkov, táto podmienka sa nevzťahuje na deti; táto podmienka taktiež neplatí, pokiaľ je prevádzkovateľ schopný zabezpečiť a dodržiavať odstup medzi jednotlivými zákazníkmi minimálne 2 metre, alternatívne táto podmienka taktiež neplatí pre prevádzky verejného stravovania, pokiaľ je prevádzkovateľ schopný zabezpečiť a dodržať odstup 2 metre medzi stolmi v zariadení určenými pre zákazníkov; táto podmienka neplatí pre prevádzky divadelných, hudobných, filmových a iných umeleckých predstavení so sediacim obecnstvom,
- na všetky vstupy do prevádzky viditeľne umiestniť oznam o povinnosti dodržiavať vyššie uvedené hygienické opatrenia a oznam o maximálnom počte zákazníkov v jednom okamihu,
- vykonávať časté vetranie priestorov prevádzky a pravidelne vykonávať dezinfekciu dotykových plôch, kľučiek, nákupných vozíkov a košíkov, používaných prístrojov, nástrojov a pomôcok, na dezinfekciu použiť dezinfekčné prostriedky s virucídnyim účinkom,
- zabezpečiť umývanie podláh každý deň na vlhko.

8.3 V prípade, že Nájomca poruší povinnosti uvedené v tomto článku, berie na seba plnú zodpovednosť za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi z tohto dôvodu uložené.

Čl. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

9.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.

9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

9.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

9.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

9.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

9.7 Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vo Zvolene

Vo Zvolene

.....
Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miroslav Vít'azka
vedúci Oblastnej správy majetku
Zvolen

.....
PhDr. Igor Danihel, riaditeľ