

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 zákona č. 40/1994 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: CZT Ružomberok, s. r. o.
Sídlo: Bystričná cesta 1, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: JUDr. Ľubomír Kubáň – konateľ
Ing. Róbert Kolár - konateľ
IČO: 36 820 300
DČ: 2022426296
Registračia: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Žilina, odd. Sro, vložka č. 19630/L
IBAN: SK 07 0900 0000 0051 1559 0824
BIC: GIBASKBX
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov : Športový klub NEPTÚN Ružomberok
Sídlo: Murgašova 2015/14, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: Peter Štupák, predseda občianskeho združenia
IČO: 42067618
Registračia: občianske združenie zapísané v evidencii občianskych združení
vedených Ministerstvom vnútra, sekcia vnútornej správy, dátum vzniku
11.03.2009
(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenájomateľ spolu aj ako „zmluvné strany“)
sa dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ má v zmysle nájomnej zmluvy CEZ 140/2023 zo dňa 23.2.2023 v nájme časť stavby so súpisným číslom 188 „krytá plaváreň a súvisiace priestory“, druh a popis stavby – budova, zapísaná na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok.
2. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi plaveckú dráhu v plaveckom bazéne, ktorý sa nachádza v stavbe so súpisným číslom 188 „krytá plaváreň a súvisiace priestory“, druh a popis stavby – budova, zapísaná na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok a to za podmienok v tejto zmluve uvedených za účelom organizovania plaveckých výcvikov pre deti.
3. Nájomca nesmie počas trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa zmeniť účel nájmu.

Článok II. Predmet nájmu

1. **Predmetom tejto nájmovej zmluvy je**
 - **prenájom plaveckej dráhy v rozsahu 3 h denne počas pracovného týždňa**, ktorý sa nachádza v stavbe so súpisným číslom 188 "krytá plaváreň a súvisiace priestory", druh a popis stavby – budova, zapísaná na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok.
2. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájmcovi predmet nájmu uvedeny v ods. 1 tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
3. **Po nadobudnutí účinnosti tejto nájmovej zmluvy vznikne nájmcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedeny v bode 2. čl. I. tejto zmluvy.**
4. **Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ odovzdal predmet nájmu 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 nájmomcom dohodnutým spôsobom.**

Článok III. Nájomné

1. **Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške nájmu 1,5 eur s DPH za jeden vstup na základe skutočne vykázaných vstupov.**

2. **Prenajímateľ vystaví nájmcovi faktúru do 5 dní po ukončení každého mesiaca. Nájomca je ju povinný uhradiť do 14 dní od dátumu vystavenia.**

3. **Platba nájmcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.**

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 povahy 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 životy a zdravie osôb v predmete nájmu,**
- e) **v prípade poškodenia alebo zničenía 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 prenájomcu počas užívania predmetu nájomu za účelom kontroly, či nedochádza k jeho poškodeniu alebo užívaniu spôsobom, ktorý je v rozpore s touto zmluvou,
- g) nájomca je povinný pri vykonávaní činnosti na Predmete nájomu a v Predmete nájomu, 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.
- h) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na zdraví svojich zverencov spôsobom plaveckým kurzom, počas ich pobytu v bazénoch až do odchodu posledného z nich. Nájomca zodpovedá, že počas plaveckého kurzu bude každý tréning zabezpečovať odbornou spôsobilá osoba, ktorá má oprávnenie na uskutočňovanie takýchto plaveckých tréningov v zmysle platných právnych predpisov.

Článok V.

Doba trvania zmluvy, ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2024 do 31.8.2024
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť:

- 2.1. dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - 2.2. výpovedou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou 2 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - 2.3. odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach zákona alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 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).
- V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenájomca zodpovedný za užívanie predmetu nájomu na obdobie užívania predmetu nájomu do odstúpenia od zmluvy, pričom prenájomca je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy, kým nebudú všetky nájomné podmienky na základe tejto zmluvy.
- a. **Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť**, ak prenájomca počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájomu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenájomcu písomnou formou, aby sa prenájomca takéhoto konania zdržal,

- b. **Prenájomca je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť** v prípade ak :
- nájomca užíva predmet nájomu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nájomca je v omeškaní s platením ceny nájomu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného a prenájomca ho vyzval písomnou formou na nápravu,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenáchal predmet nájomu do výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájomu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a prenájomca ho vyzval písomnou formou na nápravu,
 - nájomca počas platnosti zmluvy užíva predmet nájomu takým spôsobom, že prenájomca ho vyzval písomnou formou na nápravu,
 - predmet nájomu vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody, a prenájomca ho vyzval písomnou formou na nápravu,
 - nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykonaá nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenájomcom.
- Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak:
- predmet nájomu sa bez zavinenia odstupujúcej strany stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel.

3. Nájomca je povinný do 3 dní od skončenia nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI.

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 prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade ak nájomca nespĺňa alebo poruší inú povinnosť než povinnosť peňažnej povahy, pre ktorú je prenájomateľ oprávnený podľa čl. V. bod 2.3 písm. b) zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške € (slovom: eur) za každé nespĺnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivito.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenájomateľa 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.

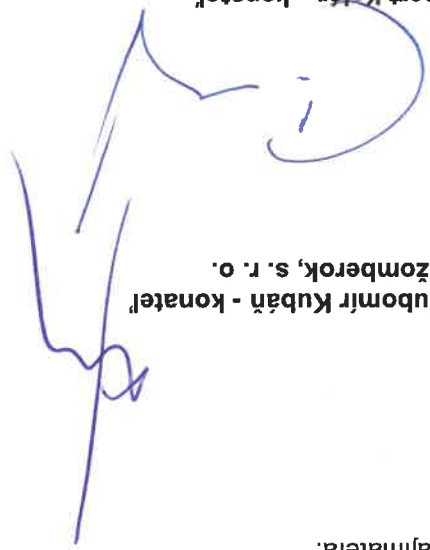
Čl. VII.

Záverčné 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 prenájomateľa tri vyhotovenia a nájomcu jedno vyhotovenie tožného 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.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy.
5. Táto 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. 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.
7. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne.
8. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevzme alebo len čo ju poštovou podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmieta. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tísni ani za nepochopiteľných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 23.6.2024

Za prenájomateľa:



JUDr. Ľubomír Kubáň - konateľ
CZT Ružomberok, s. r. o.

Ing. Róbert Kolár - konateľ
CZT Ružomberok, s. r. o.

V Ružomberku, dňa 23.6.2024

Za nájomcu:



Peter Štupák
Športový klub NEPTÚN Ružomberok Potok