

20250062

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona 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

1/	Názov:	Mesto Ružomberok
	Sídlo:	Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
	IČO:	00315737
	DIČ:	2021339265
	V zast.:	JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor mesta
	Číslo účtu:	
	Bankové spojenie:	
	IBAN:	
	BIC:	

Samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/	Názov:	Kultúrny dom Ružomberok
	Sídlo:	A. Bernoláka 13971, 034 01 Ružomberok
	IČO:	56 707 541
	V zast.:	MgA. Radek Zdráhal
	Forma :	Príspevková organizácia
	Banka:	
	Číslo účtu:	

Registrovaná na štatistickom úrade Slovenskej republiky
(ďalej ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu Nájomca a Prenajímateľ ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) v nasledovnom znení:

1. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Prenajímateľ je na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 16.12.2024 vedenej v centrálnom registri zmlúv CEZ 664/2024 v celosti nájomcom nebytového priestoru č.6-zariadenie kultúrne a osvetové vo vchode 1, na prízemí, nachádzajúceho sa v stavbe súpisné číslo 1397 (popis stavby kultúrny dom A.Hlinku), stavba postavená na pozemku CKN parc.č. 956/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1999m2 a pozemku a CKN parc.č. 955, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1384m2, a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 419769/1015636-ín, zapísaných na liste vlastníctva č. 14611 pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok, vedený

Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor.

Nebytový priestor pozostáva z : miestnosť č. 105 Chodba 33,90 m², miestnosť č. 111 Foyer 98,13 m², miestnosť č. 112 Bufet 10,16 m² miestnosť č. 113 Hľadisko 172,40 m², miestnosť č. 114 Javisko 102,07 m², miestnosť č. 115 Chodba 48,97 m², miestnosť č. 116 Minigaléria 152,26 m², označené ako priestory Kina o celkovej výmere **617,89 m²** a 1. poschodie, miestnosť č. 301 Schodisko 49,06 m², miestnosť č. 302 Foyer 113,13 m², miestnosť č. 303 Predsálie 159,49 m², miestnosť č. 306 Sála 557,56 m², miestnosť č. 316 Chodba 20,82 m², miestnosť č. 317 Predsieň 2,35 m², miestnosť č. 318 WC a umývadlo 2,72 m², miestnosť č. 319 Šatňa 22,00 m², miestnosť č. 320 Umyváreň 5,68 m², miestnosť č. 321 Predsieň 3,01 m², miestnosť č. 322 WC 2,73 m², miestnosť č. 323 Šatňa 21,92 m², miestnosť č. 324 Umyváreň 5,22 m², miestnosť č. 325 Chodba 29,61 m², miestnosť č. 342 Javisko 125,36 m², označené ako priestory Veľkej dvorany o celkovej výmere **1120,66 m²**. Celková výmera priestorov **1738,55 m²**.

(ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nehnuteľnosť“).

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je Nehnuteľnosť uvedená v čl. 1. bod 1.1. tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 2.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva za odplatu uvedenú v čl. 3 tejto Zmluvy Nájomcovi Nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1. bod 1.1. tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné určené v článku 3. tejto Zmluvy.
- 2.3 Po nadobudnutí platnosti tejto Zmluvy vznikne Nájomcovi právo užívať Predmet nájmu.
- 2.4 Nájomca je oprávnený na základe tejto Zmluvy užívať Predmet nájmu za účelom jeho využívania podľa potrieb Nájomcu.

3. NÁJOMNÉ

- 3.1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán **vo výške nájmu 90 000€** za celý predmet nájmu za rok trvania nájmu, ktoré Nájomca uhradí Prenajímateľovi v mesačných splátkach po 7500eur mesačne, a to k 25.temu dňu príslušného mesiaca príslušného roka, za ktorý sa platí nájom.

4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu **na dobu neurčitú**.

5. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomnú zmluvu je možné ukončiť:
 - (a) **Dohodou** zmluvných strán, a to dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - (b) **Výpoveďou** ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu s 30-dňovou výpovednou dobou. Výpovedná doba začína plynúť dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

- (c) **Odstúpením** od Zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka 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.

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.

Ca) *Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:*

- prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči Predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých.

Cb) *Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:*

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného.

(d) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak:

- predmet nájmu sa bez zavinenia odstupujúcej zmluvnej strany stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel.

6. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie skutočnosť, že v zmysle nájomnej zmluvy CEZ 664/2024 je Kultúrny Dom Andreja Hlinku, a.s. ako vlastník Nehnuteľnosti naďalej oprávnený užívať Predmet nájmu, a že uzatvorenie tejto zmluvy nie je prekážkou vo výkone činnosti Kultúrneho Doma Andreja Hlinku, a.s. v Predmete nájmu.
- 6.2 Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie skutočnosť, že v zmysle nájomnej zmluvy CEZ 664/2024 sa na Premete nájmu budú realizovať stavebné úpravy a podstatné zmeny na predmete nájmu.
- 6.3 Počas trvania nájomného vzťahu je Nájomca povinný znášať všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré si nájomca upraví osobitnou zmluvou s vlastníkom nehnuteľnosti.

7. DORUČOVANIE PÍSOMNOSTÍ

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto Zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Doručovanie na účely tejto Zmluvy sa bude vykonávať na adresy zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa zásielka/ písomnosť vráti z pošty ako neprevzatá, nedoručiteľná, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím konania adresáta, resp. adresát odmietne písomnosť prevziať považuje sa za doručení dňom nasledujúcim po dni jej vrátenia odosielateľovi.
-

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súvislosti s Nájomnou zmluvou CEZ 644/2024 zo dňa 16.12.2024 uzatvorenou medzi Mestom Ružomberok ako vlastníkom nehnuteľnosti Kultúrny Dom Andreja Hlinku, a.s.
- 8.2 Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné len na základe písomného súhlasu zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.3 Pokiaľ sa ukáže, že už pri vzniku tejto Zmluvy, alebo kedykoľvek neskôr bolo ktorékoľvek z jej ustanovení neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by spôsobovali neplatnosť tejto Zmluvy.
- 8.5 Táto zmluva je vypracovaná v 6 vyhotoveniach (origináloch), z toho 3 vyhotovenia sú určené pre nájomcu a 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa.
- 8.6 Zmluvné strany po prečítaní tejto Zmluvy zhodne vyhlásili, že táto obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, že nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Za nájomcu:

V Ružomberku dňa 01.01.2025

Za prenajímateľa:

V Ružomberku, dňa 01.01.2025

Ľubomír Kubáň, primátor mesta
Mesto Ružomberok

MgA. Radek Zdráhal
Kultúrny dom Ružomberok