

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2025/121

uzavretá dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa článku 27 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rajec, referenčné číslo FO04-RS01, verzia 05, ktoré boli schválené dňa 20.03.2024

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Rajec**
so sídlom: Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Hanus, primátor mesta
IČO: 00321575
Bankové spojenie: VÚB, a. s.,
IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432
Kontaktná osoba: Ing. Miroslava Hodasová, tel. : 041/5076526
(ďalej len ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra**
Slovenskej republiky
so sídlom: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpené: JUDr. Juraj Jánošík, riaditeľ Centra podpory Žilina na základe
plnomocenstva č.p.: SL-OPS-2024/005265-021 zo dňa 13.02.2024
Právna forma: rozpočtová organizácia
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Korešpondenčná adresa: Centrum podpory Žilina, Kuzmányho 26, 012 23 Žilina
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
Kontaktná osoba : Bc. Katarína Rumanová
Tel. a mail. kontakt : 0961405411, katarina.rumanova@minv.sk
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – Administratívnej budovy súpisné číslo 2 na Námestí SNP v Rajci a touto stavbou zastavaných pozemkov CKN parcelné číslo 84/7 o výmere 1188 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a CKN parcelné číslo 84/5 o výmere 1506 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec. V administratívnej budove súp. č. 2 sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré užíva Prenajímateľ a nebytové priestory, ktoré Prenajímateľ prenecháva tretím osobám do nájmu.

1.2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi za nájomné do nájmu na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1.1. tohto článku zmluvy, označených v znaleckom posudku č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024, ktorý vypracovala doc. Ing. Renáta Korenková, PhD., ako:

a) miestnosť č. 117 o výmere 10,60 m², miestnosť č. 118 o výmere 5,29 m², kancelária č. 119 o výmere 24,84 m², kancelária č. 120 o výmere 16,56 m², kancelária č. 121 o výmere 15,87 m²,

kancelária č. 122 o výmere 16,10 m², kancelária č. 123 o výmere 15,04 m², kancelária č. 124 o výmere 13,03 m², miestnosť č. 125 o výmere 2,94 m², kancelária č. 130 o výmere 14,85 m², kancelária č. 131 o výmere 7,88 m², kancelária č. 132 o výmere 8,10 m², kancelária č. 133 o výmere 30,60 m², kancelária č. 134 o výmere 15,75 m², kancelária č. 135 o výmere 15,75 m², kancelária č. 1.11 o výmere 16,40 m², ktoré sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží (ďalej len „Predmet nájmu“).

1.3. Prebytočnosť majetku mesta, Predmetu nájmu, schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec na zasadnutí dňa 21. novembra 2024 Uznesením číslo 77/2024, ktoré je súčasťou tejto zmluvy ako *Príloha 1/*.

1.4. Zmluva sa uzatvára v súlade s Článkom 27 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rajec, referenčné číslo FO04-RS01, verzia 05, ktoré boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 16/2024 zo dňa 20.03.2024, z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ust. § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 91/2024 zo dňa 12. decembra 2024 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 3/2025 zo dňa 20. februára 2025, ktoré sú je súčasťou tejto zmluvy ako *Príloha 2/ a Príloha 3/*.

Článok II.

Predmet a účel nájmu, predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu v celosti nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1.1. článku I. tejto zmluvy, označené v znaleckom posudku č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024, ktorý vypracovala doc. Ing. Renáta Korenková, PhD., ako:

a) miestnosť č. 117 o výmere 10,60 m², miestnosť č. 118 o výmere 5,29 m², kancelária č. 119 o výmere 24,84 m², kancelária č. 120 o výmere 16,56 m², kancelária č. 121 o výmere 15,87 m², kancelária č. 122 o výmere 16,10 m², kancelária č. 123 o výmere 15,04 m², kancelária č. 124 o výmere 13,03 m², miestnosť č. 125 o výmere 2,94 m², kancelária č. 130 o výmere 14,85 m², kancelária č. 131 o výmere 7,88 m², kancelária č. 132 o výmere 8,10 m², kancelária č. 133 o výmere 30,60 m², kancelária č. 134 o výmere 15,75 m², kancelária č. 135 o výmere 15,75 m², kancelária č. 1.11 o výmere 16,40 m², ktoré sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží.

2.3. Nájomca sa na základe tejto zmluvy zväzuje Predmet nájmu prevziať, užívať spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a za jeho užívanie riadne platiť prenajímateľovi nájomné ako aj plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto zmluvou a vyplývajúce z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je so stavom predmetu nájmu riadne oboznámený a tento zodpovedá účelu, na ktorý bol prenajatý. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude spísaný zápis.

2.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do užívania na účel výkonu štátnej služby Obvodného oddelenia Policajného zboru Rajec.

2.5. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel uvedený v ods. 2.4. tohto článku zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

2.6. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu tak, aby jeho činnosť neodporovala dobrým mravom a aby nerušil v užívaní ostatných nájomcov a užívateľov nebytových priestorov situovaných v administratívnej budove. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený využívať aj spoločné priestory, chodby a schodištia Administratívnej budovy súp. č. 2.

2.7. Nájomca je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že na zmenu účelu užívania Predmetu nájmu v súlade s prvou vetou tohto ods. tohto článku zmluvy, nie je potrebné uzatvoriť dodatok k zmluve.

2.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo akéhokoľvek iného faktického užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné, splatnosť nájomného a platobné podmienky

3.1. Užívanie nebytových priestorov je odplatné.

3.2. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo schválené Uznesením MZ Mesta Rajec č. 3/2025 zo dňa 20.02.2025 vo výške jednotkovej ceny 32,83€/m²/rok (cena nájomného znížená oproti jednotkovej cene stanovenej znaleckým posudkom č. 06/2024 zo dňa 02.08.2024, ktorý vypracovala doc. Ing. Renáta Korenková, PhD., v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o 30%, t. j. zo sumy 46,90 €/rok/m² na sumu 32,83 €/m²/rok).

3.3. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu spolu o výmere 229,60 m² predstavuje sumu 7537,77 € ročne.

3.4. Na základe dohody zmluvných strán je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné každý rok, počnúc kalendárnym rokom 2026 (t. j. od 1.1.2026) a v každom ďalšom roku trvania nájmu, o priemernú ročnú mieru inflácie vyhlásenú a zverejnenú Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ doloží k faktúre potvrdenie Štatistického úradu SR o miere inflácie. Základ, z ktorého sa zvýšenie nájomného v danom roku vypočíta, je nájomné určené vždy na predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie nájomného o priemernú ročnú mieru inflácie nie je dôvodom na zmenu tejto zmluvy formou dodatku. Nájomca so zvyšovaním nájomného o mieru inflácie súhlasí a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca berie na vedomie, že v prípade zápornej inflácie sa nájomné neznižuje.

3.5. Všetky platby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, ktorých nevyhnutnosť sa vyskytne v priebehu trvania nájmu a nie sú uvedené v tejto zmluve a všetky poplatky za služby, ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v Predmete nájmu nájomca vo vlastnom mene a na vlastný účet, sa zaväzuje platiť výlučne nájomca. To isté platí v prípade využívania telekomunikačných, internetových služieb a podobne.

3.6. Vo výške nájomného nie sú započítané prevádzkové výdavky a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a spoločne užívaných priestorov.

3.7. Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného platiť prenajímateľovi poplatok za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (dodávka tepla, spotreba elektrickej energie) v paušálne dohodnutej výške 14,00 €/m²/rok, t. j. za 229,60 m² vo výške 3214,40 € ročne s tým, že úhrada za služby s nájmom spojené nepodlieha vyúčtovaniu.

3.7.1. Prenajímateľ je oprávnený výšku paušálneho poplatku za služby s nájmom spojené každoročne prehodnocovať s tým, že v prípade zvýšenia poplatku bude uzavretý zmluvnými stranami dodatok k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že paušálny poplatok za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktorý je uvedený v ods. 3.7. tohto článku zmluvy, je možné zvýšiť len v prípade, ak sa cena elektrickej energie za 1 kWh v príslušnom roku zvýši viac ako o 5 %, pričom paušálny poplatok je možné zvýšiť najviac o sumu zodpovedajúcu výške percentuálneho nárastu ceny elektrickej energie (poznámka: nárast ceny el. energie o 10 %, t. j. zvýšenie paušálneho poplatku o 10 %). Ak v ďalšom roku a následných rokoch dôjde k poklesu poplatkov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, ktorého predmetom bude zníženie výšky paušálneho poplatku o sumu zodpovedajúcu percentuálnemu zníženiu príslušného poplatku za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.

3.8. Nájomné spolu s paušálnym poplatkom za služby spojené s nájmom je splatné v štvrtročných splátkach vo výške 2688,04 €. Nájomca sa zaväzuje platiť štvrtročné splátky bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy na obdobie príslušného kalendárneho štvrťroka, do 21. dňa prvého kalendárneho mesiaca v príslušnom štvrťroku (január, apríl, júl, október).

Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi nájomné a paušálny poplatok za služby spojené s nájomom na príslušný kalendárny štvrťrok faktúrou. Pri úhrade tejto platby nájomca bude vždy uvádzať variabilný symbol, ktorým je číslo faktúry prenajímateľa.

3.9. Všetky platby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve a ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v predmete nájmu nájomca vo vlastnom mene a na vlastný účet, sa zaväzuje platiť výlučne nájomca (napr. telekomunikačné výdavky, pripojenie na internet a podobne).

3.10. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a paušálneho poplatku za služby spojené s nájomom, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške. Týmto nie je dotknuté ani právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu alebo od zmluvy odstúpiť.

Článok VI.

Doba trvania nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.**

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah na jej základe vzniknutý, sa končí:

4.2.1. uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý,

4.2.2. dohodou zmluvných strán o skončení zmluvného vzťahu dňom, ktorý bude uvedený v písomnej dohode,

4.2.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak

a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou;

b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo paušálneho poplatku za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu;

c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu;

e) nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;

4.2.4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;

b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.

4.2.5. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr posledný deň trvania nájmu Predmet nájmu vypratať, hygienicky vyčistiť a odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, na vykonané opravy, rekonštrukciu a modernizáciu vykonanú počas trvania nájmu v súlade s touto zmluvou. V prípade, že nájomca vykoná na Predmete nájmu stavebné úpravy s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, nie je povinný tieto pri ukončení nájmu odstraňovať, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

4.3.1. V prípade porušenia povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v dohodnutej lehote, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20,00 € za každý, aj začatý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu prenajímateľovi.

4.4. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol/zápis, ktorý bude obsahovať označenie odovzdávajúceho a preberajúceho, popis stavu Predmetu nájmu, popis prípadného poškodenia Predmetu nájmu, v prípade potreby aj fotodokumentáciu Predmetu nájmu, dátum a podpisy zúčastnených osôb.

4.5. V prípade, ak nájomca pri skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu komisionálne

otvoriť, vypratať a uschovať veci patriace nájomcovi nachádzajúce sa v Predmete nájmu do náhradných priestorov (ďalej len „vypratanie“). Náklady spojené s vypratáním Predmetu nájmu a úschovou vecí nájomcu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe vyúčtovania, resp. faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote splatností 21 dní od doručenia vyúčtovania skutočných nákladov nájomcovi, pričom náklady spojené s úschovou vecí nájomcu môžu byť v maximálnej výške 20,00 € za deň. Prípadný nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody týmto nie je dotknutý.

Článok V.

Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu.

5.2. Opravy Predmetu nájmu, s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby Predmetu nájmu, je povinný zabezpečovať prenajímateľ.

5.3. Nájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu obvyklú údržbu alebo drobné opravy v Predmete nájmu. Pod obvyklou údržbou a drobnými opravami sa rozumejú maľovanie, opravy omietok, bežné udržiavacie práce svietidiel.

5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie a to na svoje náklady, ako aj zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.

5.5. Po ukončení nájmu zostane Predmet nájmu v upravenom stave vo vlastníctve prenajímateľa, bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov, ako aj bez nároku nájomcu na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5.6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na Predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

5.7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a že v takomto stave Predmet nájmu od prenajímateľa preberá.

5.8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu (najneskôr do 24 hodín) oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav, či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné škody na majetku prenajímateľa, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.

5.9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom. Prenajímateľ je pri výkone kontroly povinný postupovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu alebo narušeniu výkonu štátnej služby Obvodného oddelenia Policajného zboru Rajec (t.j. účelu nájmu). V prípade, ak by výkonom kontroly mohlo dôjsť k obmedzeniu alebo narušeniu výkonu štátnej služby Obvodného oddelenia Policajného zboru Rajec, je nájomca oprávnený výkon kontroly odmietnuť. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú dohodnúť na novom termíne a rozsahu výkonu kontroly.

5.10. Povinnosť prenajímateľa starať sa o čistotu a poriadok okolitého verejného priestranstva (odpratávanie snehu, odstraňovanie námrazy, úpravu okolitej zelene v blízkosti objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, zametanie pred vstupom do objektu a podobne) nie je touto zmluvou oslobodená. Táto povinnosť vyplýva prenajímateľovi zo zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.11. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je bez právnych väd a nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi užívanie Predmetu nájmu obmedziť.

5.12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na veciach vnesených do Predmetu nájmu. Tieto veci je nájomca oprávnený poistiť si sám na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť.

5.13. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v Predmete nájmu, ak ku škode dôjde v dôsledku činnosti nájomcu alebo z dôvodov súvisiacich s činnosťou, resp. nečinnosťou nájomcu alebo osôb, ktoré vstupujú do Predmetu nájmu so súhlasom nájomcu.

5.14. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve a tak, aby v dôsledku činnosti, resp. nečinnosti nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku prenajímateľa, a to ako z dôvodov na strane nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi.

5.15. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a paušálny poplatok za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu riadne a včas, v lehote splatnosti 21 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľa nájomcovi.

5.16. Nájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy vzťahujúce sa k Predmetu nájmu. Zároveň sa nájomca zaväzuje pri svojej prevádzkovej činnosti v Predmete nájmu plniť povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem z oblasti bezpečnosti pri práci a ochrany pred požiarmi. V prípade nedodržania týchto predpisov, nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením povinnosti vzniknú.

5.17. Vybavenie Predmetu nájmu potrebným zariadením pre zabezpečenie dohodnutého účelu nájmu, si nájomca zabezpečí na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu vynaložených nákladov na jeho obstaranie. Zariadenie je výlučným vlastníctvom nájomcu.

5.18. Nájomca nemôže dať Predmet nájmu do podnájmu ani previesť užívacie práva na inú právnickú ani fyzickú osobu bez súhlasu prenajímateľa.

5.19. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o potrebe opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ.

5.20. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri užívaní Predmetu nájmu, pri realizácii bežných opráv a údržby Predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný vykonávať na vlastné náklady.

5.21. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi jeden kľúč od každého nebytového priestoru s tým, že prenajímateľ kľúče zapečatí a môže tieto použiť na vstup do prenajatých nebytových priestorov len v prípade havarijného stavu v budove alebo v predmete nájmu, o čom je povinný telefonicky, prípadne sms správou upovedomiť nájomcu o vstupe do priestoru bez zbytočného odkladu.

Článok VI. Doručovanie

6.1. Zmluvné strany sa dohodli na doručovaní písomností, právnych úkonov a oznámení do elektronickej schránky, alebo písomne doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, v prípade nájomcu na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako korešpondenčná adresa.

6.2. Ak druhá zmluvná strana nepreberie z akýchkoľvek dôvodov doručovanú zásielku na adresu podľa ods. 6.1. tohto článku zmluvy, platí, že písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

6.3. Ak druhá zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť, považuje sa táto za doručенú v deň, kedy ju táto zmluvná strana odmietla prevziať.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jej adresy, názvu, právnej formy, čísla bankového účtu, telefónneho čísla, mailovej adresy na kontaktnú osobu a pod.

7.2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

7.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy. Ustanovenie podľa prvej vety tohto bodu sa neuplatní v prípade, že táto zmluva bude zmluvnými stranami podpísaná kvalifikovaným elektronickým podpisom (KEP) v súlade so zákonom č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o dôveryhodných službách) v znení neskorších predpisov a Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014 z 23. júla 2014 o elektronickej identifikácii a dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zrušení smernice 1999/93/ES (Nariadenie eIDAS).

7.4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán.

7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, prevádzkovateľom ktorého je Úrad vlády SR.

7.6. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy 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.

7.7. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy ich vôle sú slobodné a vážne, určité a zrozumiteľné, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

1. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 77/2024 zo dňa 21. novembra 2024
2. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 91/2024 zo dňa 12. decembra 2024
3. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Rajec č. 3/2025 zo dňa 20. februára 2025

V Rajci, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ :

Za Nájomcu :

.....
Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

.....
JUDr. Juraj Jánošík, riaditeľ