

Montessori jasličky n.o. Čutkovská 8108/7, Ružomberok 034 06, Marcela Vrábľová

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	02.10.2023
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
24869/R2023	9983/2023
Prílohy/lišty:	Vybavuje:
	LS

Mesto Ružomberok
Nám. A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

Dňa 30.9.2023 v Černovej

Vec
Žiadosť o odkúpenie budovy

Týmto chcem požiadať mesto o odkúpenie budovy so súpisným číslom 8108, ktorá sa nachádza v mestskej časti Černová, nakoľko nám končí nájomná zmluva ku 31.1.2024. Keďže mi prirástla k srdcu a skoro všetko sme tam zrekonštruovali a prežili si tam veľa a chceli by sme tam naďalej prevádzkovať detské jasle po ďalšej nutnej rekonštrukcii, ktoré budova už zase po 10 r. vyžaduje, potrebovali by sme vedieť hodnotu v akej by ju mesto chcelo predať a či by to bolo možné.

Ďakujem veľmi pekne.
S pozdravom

Vrábľová Marcela

N Á J O M N Á Z M L U V A

CEZ *045L* /2013

uzatvorená v súlade s § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)
a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi

ZMLUVNÝMI STRANAMI:

PRENAJIMATEĽ:

Názov: **Mesto Ružomberok**
Sídlo: **Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok**
V zastúpení: **PaedDr. Jánom Pavlíkom, primátorom mesta**
IČO: **00 315 737**
DIČ: **2021339265**

Tel. kontakt:

Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Meno a priezvisko: **Marcela Vrábľová ,**

(ďalej len „nájomca“)

sa v súlade so zákonom SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č. 503/2013 zo dňa 26.06. 2013 dohodli na *nasledujúcom znení tejto zmluvy:*

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 8108, druh a popis stavby – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, zapísanej na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Správou katastra Ružomberok pre katastrálne územie Ružomberok, obec a okres Ružomberok.
2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesením č. 503/2013 zo dňa 26.06. 2013 schválilo dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a nájom tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v súlade s §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to **nájom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku v prípadoch hodných osobitného zreteľa**, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhoduje 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
3. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma za účelom prevádzkovania detských jasiel v tomto objekte.
4. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101, vedeným Správou katastra Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je **stavba so súpisným číslom 8108**, druh a popis stavby – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, zapísaná na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Správou katastra Ružomberok pre katastrálne územie Ružomberok, obec a okres Ružomberok (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Stavba je postavená na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa KN C parc. č. 13849, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 193 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4101 Správou katastra Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.
3. Stavba sa nachádza v mestskej časti Nová Černová a je vyznačená v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí spolu s informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101, projektovou dokumentáciou a príslušným výpisom uznesenia MsZ v Ružomberku prílohu tejto zmluvy.
4. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi stavbu uvedenú v bode 1. tohto článku o výmere prenajímanej plochy 151,26 m² do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
5. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. 1. tejto zmluvy. Prenajímateľ je odo dňa uzatvorenia zmluvy povinný zdržať sa ďalšieho právneho nakladania s predmetom nájmu tak, aby výkon práva nájomcu podľa tejto zmluvy nebol rušený alebo obmedzený.

6. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory nachádzajúce sa v objekte za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať na dohodnutý účel. Nájomca nesmie počas trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
7. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že preberá do nájmu predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, tento priestor si osobne prezrel a potvrdzuje, že prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravenia predmetu nájmu pre užívanie nájomcom.

Článok III.

Výška Nájmu, splatnosť Nájmu a spôsob platenia Nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovený 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. 503/2013 zo dňa 26.06. 2013 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 25 bod 4. písm. c) zásad **vo výške ročného nájmu 20€/m², čo predstavuje sumu ročne 3025,20€ (slovom: tritisícdvadsaťpäť eur a dvadsať centov), t.j. mesačne sumu 252,10€ (dvestopäťdesiatdva eur a desať centov) za celý predmet nájmu.**
určenej v zmysle uznesenia MsZ v Ružomberku podľa prílohy č. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
2. Suma nájmu podľa bodu 1. tohto článku je sumou bez DPH. Prenajímateľ nie je platca DPH.
3. Nájomca je povinný uhrádzať mesačné nájomné v dohodnutej výške vždy do 15. kalendárneho dňa mesiaca, za ktorý sa nájom poskytuje. V prípade, ak tento deň prípadne na deň pracovného voľna (sobota, nedeľa, sviatky), nájomné bude splatné nasledujúci pracovný deň.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za kalendárny mesiac, v ktorom došlo k uzatvoreniu tejto zmluvy, sa vypočíta ako alikvótna časť podľa počtu dní trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou v danom kalendárnom mesiaci. Nájomné v tejto výške je splatné do konca mesiaca, v ktorom došlo k uzatvoreniu zmluvy. Obdobným spôsobom sa vypočíta aj výška nájomného v prípade, že nájomný vzťah sa ukončí tak, že k jeho skončeniu nedôjde v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca.
5. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy. Pri platbách je nájomca povinný uvádzať variabilný symbol
6. Platba nájomného od nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
7. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného sú podľa dohody zmluvných strán dostatočne určité a zrozumiteľne dojednané touto zmluvou.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzi ročne oficiálne oznámenej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR alebo ak si to vyžiada legislatívna úprava.

Článok IV. Náklady spojené s nájmom

1. Nájomca je povinný popri nájmomnom v zmysle bodu 1. článku III. tejto zmluvy hradiť všetky náklady (ďalej len prevádzkové náklady) spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, najmä odber vody (vodné, stočné), odber elektrickej energie, vykurovanie (teplo) a ohrev TÚV, a to priamo dodávateľom energií na základe faktúr vystavených dodávateľmi na nájomcu.
2. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na vykonanie všetkých potrebných úkonov na prehlásenie odberných miest v súlade s touto zmluvou na nájomcu a súčasne sa zaväzuje poskytnúť mu potrebnú súčinnosť pri týchto úkonoch.
3. Nájomca je popri vyššie označených platbách povinný si sám uhrádzať koncesionárske poplatky v zmysle zákona č. 212/1995 Z. z. o koncesionárskych poplatkoch a o zmene zákona č. 468/1991 Zb. o prevádzkovaní rozhlasového a televízneho vysielania v znení neskorších predpisov, prípadne iné platby a poplatky, úhrada ktorých je spojená s činnosťou nájomcu v predmete nájmu, ako aj poplatky za odvoz komunálneho odpadu v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas plniť všetky záväzky voči dodávateľom energií a služieb spojených s nájmom, inak zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
5. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do faktúr od dodávateľov energií a služieb spojených s nájmom, kontrolovať úhradu prevádzkových nákladov nájomcom a nájomca je povinný prenajímateľovi vyhovieť.

Článok V. 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,
 - b) zabezpečiť nerušený a nepretržitý vstup do predmetných priestorov pre nájomcu a jeho zamestnancov počas celej doby nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a používať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatého majetku,
 - b) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahe a účelovému určeniu nájmu,
 - c) vykonávať na predmete nájmu bežnú údržbu a opravy a výlučne znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním objektu a jeho bežnou údržbou,
 - d) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
 - e) vykonávať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
 - f) že neprenehá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky,

- g) stavebné úpravy a všetky zmeny na predmete nájmu, okrem stavebných zmien a úprav dohodnutých v čl. VII. tejto zmluvy, konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vopred vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa,
- h) uhrádzať v dohodnutých časových termínoch cenu za nájom a prevádzkové náklady spojené s nájomom,
- i) v prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých priestorov akoukoľvek udalosťou, 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,
- j) 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.

Článok VI.

Úpravy a zmeny predmetu nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu, ktoré podliehajú oznamovacej povinnosti alebo vydaniu stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj iné stavebné úpravy a zmeny v prenajímaných priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. V písomnej žiadosti o odsúhlasenie stavebných úprav nájomca uvedie informácie týkajúce sa rozsahu požadovaných stavebných úprav, rozsahu predpokladaných nákladov na stavebné úpravy a obdobie, v ktorom sa majú vykonať. Nájomca je oprávnený stavebné úpravy vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa, v ktorom prenajímateľ uvedie aj či sa zaväzuje na úhradu nákladov spojených s požadovanými stavebnými úpravami a akým spôsobom budú nájomcovi refundované. Ak prenajímateľ odsúhlasí požadované stavebné úpravy, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
3. V prípade, ak nájomca uskutoční stavebné úpravy bez písomného schválenia prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený požadovať odstránenie vykonaných zmien na náklady nájomcu, pokiaľ je to možné a účelné. Pokiaľ takýto postup nie je účelný, nájomca nemá právo požadovať úhradu nákladov, ktoré mu vznikli vykonaním stavebných úprav v rozpore s touto zmluvou ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečovať drobnú údržbu predmetu nájmu, vrátane údržby a servisu všetkých prenajímateľových inštalácií a vybavenia, ako aj technických či technologických zariadení inštalovaných v predmete nájmu na svoje náklady. V prípade, že nájomca túto svoju povinnosť nesplní, má prenajímateľ právo vykonať takéto zásahy na náklady nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť tieto náklady prenajímateľovi.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ, a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo iných zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky voči prenajímateľovi, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu.

Článok VII.

Súhlas prenajímateľa k zmenám v predmete nájmu

1. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi písomný súhlas k stavebným úpravám potrebným na prispôsobenie prenajímaného objektu na užívanie na dohodnutý účel podľa projektovej dokumentácie „Architektonicko – stavebného riešenia zmeny účelu objektu z kultúrneho strediska na detské jasle“, vyhotovenej 08. 2013 Ing. Michalom Bieleným - Projektová a inžinierska činnosť, IČO: 43 032 311, s miestom podnikania 032 13 Vlchy 146 (ďalej len „projektová dokumentácia“).
2. Prenajímateľ ďalej udeľuje nájomcovi písomný súhlas k stavebným úpravám v prenajímanom objekte v nasledujúcom rozsahu:
 - odstránenie dreveného obloženia v spálni a šatni pre personál a jeho nahradenie sadrokartónom a zateplenie stien sklenou vatou v spálni,
 - doplnenie stien sadrokartónovými doskami vo výške od dreveného obloženia stien po strop a zateplenie stien sklenou vatou na zadnej stene herne,
 - zníženie stropu sadrokartónom v celom prenajímanom objekte,
 - výmena/rekonštrukcia elektroinštalácie,
 - izolovanie podlahy v herni a spálni a polozenie podlahy v časti herne,
 - výmena kúrenia v objekte v prípade, ak bude nevyhovujúce súčasné zariadenie (konvektory),
 - rekonštrukcia, prípadne výmena okien a dverí,
 - výmena okna v kuchyni osadením francúzskeho okna so strieškou, ktoré bude slúžiť ako zadný vchod pre dovážanie stravy,
 - namontovanie umývačky riadu, dvojdrezu a osadenie ďalšieho umývadla v kuchyni,
 - rekonštrukcia kúpeľne a WC, výmena obkladu a sanity,
 - namontovanie nástenného hydrantu do objektu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať úpravu vnútornej dispozície a konštrukčné zmeny v prenajímanom objekte v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy a na základe príslušného povolenia stavebného úradu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ sa nezaväzuje na úhradu nákladov vynaložených nájomcom na zmeny predmetu nájmu odsúhlasené prenajímateľom v tomto článku. Prenajímateľ vykoná zmeny v predmete nájmu podľa tohto článku výlučne na vlastné náklady, ktorých náhradu si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi v priebehu trvania tejto zmluvy a ani po skončení nájmu. Nájomca je oprávnený po skončení nájmu požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci, určenú znaleckým posudkom. Za zhodnotenie budovy zmluvné strany považujú plánovanú výmenu vonkajších dverí a okien, výmenu/rekonštrukciu elektroinštalácie a zateplenie stropu.
5. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas k oploteniu pozemku KN C parc. č. 13848/2 o výmere 408 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101 vedenom Správou katastra Ružomberok, okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok za podmienky, že pozemok bude naďalej sprístupnený verejnosti. Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účely prevádzky detských jasiel až na základe nájmovej zmluvy na predmetný pozemok schválenej Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku.

Článok VIII.
Doba trvania zmluvy,
skončenie a vypovedanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
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 výpoveďou s výpovednou lehotou tri mesiace pre obe zmluvné strany, 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 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 (najmä nárok na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).

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 odstúpiť, ak:
 - 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 v dobe posledných šiestich mesiacov, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal,
 - ak sa predmetné priestory stali bez jeho zavinenia nespôsobilými na dohodnuté užívanie a prenajímateľ nevykonal nápravu bez zbytočného odkladu po tom, čo ho nájomca vyzval, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu, kedy sa priestory stali nespôsobilými na dohodnuté užívanie.
- b) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - nájomca počas platnosti tejto zmluvy napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mu ako prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve, alebo nájomca predmet nájmu vôbec neužíva viacej ako tri kalendárne mesiace za sebou,
 - nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní odo dňa jeho splatnosti,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
 - nájomca nedodrží podmienky uvedené v článku VI. a/alebo VII. tejto zmluvy.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet prenájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy a zmeny realizované v súlade s čl. VI. a VII. tejto zmluvy, a to na základe odovzdávacieho protokolu podpísaného zmluvnými stranami alebo oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, vyhotoveného v 4 vyhotoveniach, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá dve vyhotovenia.

Článok IX. Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňmi 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.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov a je zodpovedný za dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany pri zamestnávaní zamestnancov a za svojich zamestnancov alebo osôb vykonávajúcich činnosti pre nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude zodpovedať za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ako aj za vnesené veci osôb, ktoré budú užívať prenajímané priestory na základe tejto zmluvy. Za dodržiavanie ostatných bezpečnostných predpisov pri užívaní prenajímaných priestorov nájomcom vo vzťahu k tretím osobám zodpovedá výlučne nájomca.
4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa pred uzavretím zmluvy o podnájme. Ak uvedeným spôsobom súhlas prenajímateľa nebol daný, je takto nájomcom uzatvorená zmluva neplatná a prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. X. Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v bode 3. a 4. 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 zmluvnou stranou zavineného nesplnenia, či porušenia inej povinnosti než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je druhá zmluvná strana oprávnená podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť, zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 1000€, (slovom: tisíc eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivito.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa zmluvná strana nezbavuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej v dôsledku toho vznikla, pričom zmluvné pokuty sa nezapočítavajú na náhradu škody.
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. XI.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu dve vyhotovenia totožného znenia.
2. 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.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa.
4. 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.
5. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. 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 platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany.
7. 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 odpísali. Zmluva má 9 strán.

V Ružomberku, dňa 08.08.2015

V Ružomberku, dňa 08.08.2015

Za prenajímateľa:

Nájomca:

PaedDr. Ján Pavlík

primátor mesta

Marcela Vrábľová