

CEZ /2020  
NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

**Názov:** Mesto Ružomberok  
**Sídlo:** Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok  
**V zastúpení:** MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta  
**IČO:** 00 315 737  
**DIČ:** 2021339265  
samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR  
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;  
**Číslo účtu:** 5070091844/0900  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa a.s.  
**IBAN:** SK59 0900 0000 0050 7009 1844  
**BIC:** GIBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

**názov:** Občianske združenie Vlkolínec  
**sídlo:** Vlkolínec 9038/35, 034 03 Ružomberok  
**V zastúpení:** Mgr. Ján Ondřík – predseda združenia  
**IČO:** 37805380  
**Registrácia:** občianske združenie registrované v evidencii občianskych združení,  
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**SWIFT/BIC:**

(ďalej len „nájomca“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva č. .... /2020 zo dňa ..... dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti :  
**Stavba so súpisným číslom 9065, druh stavby iná budova, popis stavby sýpka**, postavená na pozemku KNC parc.č. 16019 o výmere 58m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, ( lokalita Vlkolínec)
2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. .... /2020 zo dňa ..... **schválilo dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok** na základe ustanovenia § 14 ods.1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a **nájom tohto**

**prebytočného majetku** § 15 ods. 1 v spojení s § 24 ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za podmienok v tejto zmluve uvedených **za účelom využívania objektu pre účely sprístupnenia a prevádzky verejných toaliet pre návštevníkov Vlkolínca.**
4. Nájomca nesmie počas trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
5. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101 vedeným Okresným úradom Ružomberok-katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok

## **Článok II.**

### **Predmet nájmu**

1. **Predmetom tejto nájomnej zmluvy je**

- **Stavba so súpisným číslom 9065, druh stavby iná budova, popis stavby sýpka, postavená na pozemku KNC parc.č. 16019 o výmere 58m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, ( lokalita Vlkolíneč)**

( ďalej len „predmet nájmu“)

2. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 4101, príslušní výpis uznesenia MsZ v Ružomberku tvoria prílohu tejto zmluvy.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
4. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v bode 3. čl. I. tejto zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ odovzdal predmet nájmu, a to nehnuteľnosť uvedenú v čl.I. ods.1 v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
6. 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 nájomcom dohodnutým spôsobom.
7. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na základe preberacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, vyhotoveného v 2 vyhotoveniach, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie. Za prenajímateľa je osoba oprávnená na podpísanie preberacieho protokolu Ing. Gabriela Demčáková - vedúca oddelenia regionálnej politiky alebo ňou poverený pracovník.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inému subjektu.

## **Článok III.**

### **Nájomné**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené 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. ....../2020 zo dňa ..... a podľa § 31 ods.9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, a to **vo výške ročného nájomného 3004,- eur ( slovom tristojedno euro ) /ročne/ celý predmet nájmu.**
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku je cenou konečnou. Prenajímateľ nie je platca DPH.
3. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške **3004** euro **v lehote do 31.3. príslušného roka, za ktorý sa platí nájom.**
2. Nájomné za rok 2020 je nájomca povinný uhradiť v aliquótnej výške o výške 1 euro za dobu užívania predmetu nájmu do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.

3. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy. Pri platbách je povinný uvádzať variabilný symbol .....
4. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
5. 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 je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na platbu nájomného.

#### **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,
- b. hradiť náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (voda, elektrická energia).

##### **2. Nájomca sa zaväzuje:**

- a. hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a použiť všetky právne prostriedky na ochranu prenajatého majetku,
- 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 a náklady na zabezpečenie celkovej bežnej údržby a správy predmetu nájmu,
- d. na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečovať celkovú bežnú údržbu a správu, t.z. prístupnosť a prevádzku expozície a verejných toaliet pre návštevníkov Vlkolínca, a to nepretržite počas prevádzky Domu UNESCO- informačné centrum,
- e. na vlastné náklady zabezpečiť materiálne vybavenie verejných toaliet, údržbu a upratovanie verejných toaliet s vlastnými čistiacimi prostriedkami, ako aj personálne zabezpečenie ich prístupnosti a prevádzky v požadovanom čase,
- f. sprístupniť pre návštevníkov Vlkolínca, udržiavať a monitorovať expozíciu v prenajatom objekte, pričom expozícia sýpky nebude osobitne spolatňovaná,
- g. vykonať na predmetu nájmu bežnú údržbu a opravy na náklady nájomcu a výlučne znášať náklady spojené s udržiavaním objektu a jeho bežnou údržbou,
- h. vykonávať pravidelnú kontrolu a vyhodnocovanie stavu predmetu nájmu, najmä vykonávať kontrolu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie a informovanie prenajímateľa o potrebe vykonania revízií a skúšok, vykonávať kontrolu predmetu nájmu z hľadiska bezpečnosti práce na náklady nájomcu a bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých podstatných skutočnostiach, týkajúcich sa prenajatej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy,
- g. písomne predložiť prenajímateľovi návrh nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a technologických zariadení nad rámec bežnej údržby,
- h. užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными 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,
- i. v prípade poškodenia alebo zničenia 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,
- 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,
- k. po skončení tejto nájomnej zmluvy spolu s odovzdaním predmetu nájmu predložiť prenajímateľovi bilanciu prevádzky verejných toaliet.

#### **Článok V.**

## 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 ani 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.
3. 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.
4. V prípade, ak nájomca uskutoční stavebné úpravy bez písomného schválenia/súhlasu prenajímateľa, 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.

## Článok VI.

### Doba trvania zmluvy, ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú do 31.12.2021, odo dňa účinnosti zmluvy**.
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 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 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 jednostranne odstúpiť, v prípade 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, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal,
- b. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, 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,
  - nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenajímateľom,
  - 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 počas platnosti zmluvy užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi na predmete nájmu vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody,
  - nájomca neprevádzkuje alebo nesprístupňuje verejné toalety pre všetkých návštevníkov Vlkoľínca,

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,

V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje.

3. Nájomca je povinný do 3 dní od skončenia nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na základe preberacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, vyhotoveného v 2 vyhotoveniach, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie. Za prenajímateľa je osoba oprávnená na podpísanie preberacieho protokolu Ing. Gabriela Demčáková - vedúca oddelenia regionálnej politiky alebo ňou poverený pracovník.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2. Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy pre predmetný zmluvný vzťah neplatí.

#### Čl. VII.

##### 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 prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade, ak nájomca nesplnení alebo poruší inú povinnosť než povinnosť peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa čl. VI. bod 2.2 písm. b) zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: sto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivo.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa 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. VIII.

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu dva 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
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 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
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 podpísali.

V Ružomberku, dňa .....  
Za prenajímateľa:

V ....., dňa .....  
Za nájomcu:

**MUDr. Igor Čombor, PhD.**  
**Primátor mesta**

**Mgr. Ján Ondřík-predseda**  
**Občianske združenie Vlkolínec**

### **ČESTNÉ PREHLÁSENIE**

#### **Dolepodpísaný**

*Mgr. Ján Ondřík, nar.: ....., bytom.....*  
za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy s Mestom Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 ako prenajímateľom v súlade s § 31 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok týmto

č e s t n e     p r e h l á s u j e m,

že vyššie uvedené občianske združenie ani žiadna osoba blízka tomuto združeniu, prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by malo združenie majetkovú účasť alebo obchodná spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby, nemá ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy voči Mestu Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti.

Pravdivosť všetkých uvedených skutočností, ako predseda Občianskeho združenia Vlkolínec súčasne potvrdzujem svojím podpisom.

V ....., dňa .....

.....  
Mgr. Ján Ondřík  
Občianske združenie Vlkolínec