

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: Občianske združenie Vlkolíneč
sídlo: Vlkolíneč 9038/35, 034 03 Ružomberok
V zastúpení: Mgr. Ján Ondřík, predseda združenia
IČO: 37805380
Registrácia: v Registri občianskych združení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy - Reg. č. VVS/1-900/90-18062

Bankové spojenie:**IBAN:**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor 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;

SWIFT:**IBAN:**

(ďalej len „nájomca“)

sa v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov dohodli na tejto nájomnej zmluve za podmienok:

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:
Drevená zrubová stavba bez súpisného čísla, druh stavby iná budova, popis stavby **senník - pokladňa**, postavená prenajímateľom na pozemku KNE parc. č. 1953 o výmere 635 m², druh pozemku orná pôda, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 21544, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a okres Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za podmienok v tejto zmluve uvedených za účelom využívania objektu na predaj vstupeniek do expozícií a poplatku za odstavenie motorového vozidla na odstavňoch plochách návštevníkom v lokalite UNESCO Vlkolíneč.
3. Nájomca nesmie počas trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
4. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je preukázané písomným vyhlásením spoluvlastníkov pozemku (rod. Škrabáková), ktorí osvedčujú, že objekt drevená zrubová stavba bez súpisného čísla (senník-pokladňa) bola postavená a je užívaná prenajímateľom na ich pozemku s ich súhlasom.

Článok II.**Predmet nájmu**

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je:
Drevená zrubová stavba bez súpisného čísla, druh stavby iná budova, popis stavby senník - pokladňa (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1 tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.
3. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v bode 3. čl. I. tejto zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že prenájomcovi odovzdal predmet nájmu, a to nehnuteľnosť uvedenú v čl. I., ods. 1 v stave spôsobilom na dohodnuté 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 nájomcom dohodnutým spôsobom.
6. 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 prenájomcu je osoba oprávnená na podpísanie preberacieho protokolu **Mgr. Pavol Jaňák** - zástupca štatutára OZV. Za nájomcu je osoba oprávnená na podpísanie preberacieho protokolu **Róbert Chmúra** – manažér pre Vlkolínec.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu 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. Ročná výška nájmu je **600,-€** (slovom šesťsto eur). Mesačná výška nájmu je **50,-€** (slovom päťdesiat eur). Prenajímateľ nie je platca DPH.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru sú – elektrická energia a ostatné služby. Náklady za elektrickú energiu budú prenájomcom refakturované nájomcovi, ktorý ich uhradí v lehote splatnosti 15 dní po ich doručení.
3. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorázovo bezhotovostne v alikvotnej výške za dobu užívania predmetu nájmu, do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, prevodom na účet prenájomcu uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy.
4. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje prenájomcovi na základe refakturácie uhradiť aj náklady za dodávku elektrickej energie z odberného miesta prenájomcu, vrátane paušálnych nákladov a skutočne spotrebovanej elektrickej energie.
6. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 20 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby NBS, platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
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 je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenájomca 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, vrátane ineriérového vybavenia, ktorého zoznam bude uvedený v preberacom protokole, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. Preberací protokol pripraví prenájomca.
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 povahe a účelovému určeniu;
- c) uhradiť v dohodnutom časovom termíne cenu za nájom;
- d) na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečovať celkovú bežnú údržbu v čase predaja vstupeniek do expozícií v lokalite Vlkolínece a výberu poplatku za odstavenie motorového vozidla;
- e) na vlastné náklady zabezpečiť materiálne vybavenie spojené s predajom vstupeniek do expozícií v lokalite Vlkolínece a výberu poplatku za odstavenie motorového vozidla, ako aj personálne zabezpečenie v požadovanom čase;
- f) vykonať na predmete nájmu bežnú údržbu a opravy na náklady nájomcu a výlučne znášať náklady spojené s opravou a úpravou objektu, o ktorej bude vopred písomne informovať prenajímateľa;
- g) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb v predmete nájmu;
- h) 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;
- i) 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. Poverenou osobou za prenajímateľa je **Mgr. Pavol Jaňák** - zástupca štatutára OZV.

Článok V.

Úpravy a zmeny predmetu nájmu

1. Nájomca je v prípade záujmu 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, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
2. V písomnej žiadosti o odsúhlasenie stavebných úprav nájomca uvedie rozsah predpokladaných stavebných úprav a obdobie, v ktorom ich plánuje vykonať.
3. Nájomca sa zaväzuje z vlastných výdavkov hradiť náklady spojené s požadovanými stavebnými úpravami.

Článok VI.

Doba trvania zmluvy, ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti tejto zmluvy do 31. 5. 2025.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť:
 - 2.1 Dohodou zmluvných strán dňom podpísania dohody zmluvnými stranami, prípadne ku dňu uvedenému v dohode.
 - 2.2 Písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu, ktoréhokoľvek účastníka tejto zmluvy so šesťmesačnou výpovednou dobou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhému účastníkovi zmluvy.
 - 2.3 Písomným odstúpením od tejto zmluvy v prípade porušovania zmluvných povinností uvedených v tejto zmluve, na ktoré bol účastník zmluvy vopred písomne upozornený a v dohodnutej lehote povinnosti nesplnil. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú okamihom doručenia odstúpenia druhému účastníkovi zmluvy.
3. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje.
4. Nájomca je povinný do 3 dní od skončenia nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na základe odovzdávacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, vyhotoveného v 2 vyhotoveniach, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie. Za vypracovanie odovzdávacieho protokolu je zodpovedný

nájomca, ktorý ho prípadne upraví podľa požiadaviek prenajímateľa. Za prenajímateľa je osoba oprávnená na podpísanie preberacieho protokolu **Mgr. Pavol Jaňák**.

5. 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. 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.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pre prenajímateľa dve 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 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, 31. 5. 2024.

V Ružomberku, 31. 5. 2024.

Nájomca:

Prenajímateľ:

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta Ružomberok

Mgr. Ján Ondřík
predseda Občianskeho združenia Vikolíneč