

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 49/2023

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1996 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:	Kultúrny dom A. Hlinku, a. s.
Sídlo:	A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
Zastúpený:	MgA. Radek Zdráhal
Bank. Spojenie:	
č.ú.	
IBAN:	
IČO:	360 10 456
DIČ:	2020431325
IČ DPH:	SK 2020431325
Zapísané:	OR-OS Žilina, odd. Sa, vl. č. 394/L

a

Nájomca:	Športový klub stolného tenisu Hrboltová
Sídlo:	Potočná 112/4 Ružomberok – Hrboltová 034 01
Zastúpené:	Michaľ Peťko
IČO:	42 071 852
Právna forma:	Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub ai.)

čl. I.

Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Ružomberok správcom nehnuteľností, nachádzajúcej sa v k. ú. Ružomberok – Hrboltová, zapísanej na liste vlastníctva č. 470, na Správe katastra v Ružomberku, a to budovy Kultúrny dom č. sup. 112, postavenej na pozemku KNC parc. č. 857/5, ul. Potočná 112/4, 034 01 Ružomberok – Hrboltová. Predmetom nájmu je nebytový priestor na prvom poschodí (hlavná sála) vyššie uvedenej budovy v celkovej podlahovej výmere 121,62 m².

1.2. Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenájomcu prenechať do užívania nájomcu na čas a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytové priestory, uvedené v predchádzajúcej časti tohto článku a na druhej strane záväzok nájomcu užívať nebytové prenajaté priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas plniť dohodnutú odplatu.

1.3. Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie priestorov pre účely športovej činnosti nájomcu (tréningy a turnaje v stolnom tenise).

Čl. II. **Učel nájmu**

- 2.1. Plocha miestností: hlavná sála 121,62 m²
- 2.2. Nájomné za prenajaté nebytové priestory v objekte sa stanovuje dohodou na **1 000,00 € / rok**. Nájomné za rok 2023 t. j. 3 mesiace vo výške 250,00 € bude fakturované v mesiaci október 2023, so splatnosťou do 31.12.2023. Nájomné za rok 2024 vo výške 1000,00 € bude fakturované v mesiaci október 2024, so splatnosťou do 31.12.2024. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 2.4. K nájmu a prenájmu nebytových priestorov sa nevzťahuje daň z pridanej hodnoty (DPH).
- 2.3. Ak sa dostane nájomca s úhradou do omeškania, môže uplatniť voči nemu prenajímateľ úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Čl. III. **Doba nájmu**

- 3.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2023 do 31.12.2024.
- 3.2. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť tejto zmluvy nasledovne:
- uplynutím doby nájmu vyplývajúcej zo zmluvy,
 - pisomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV. **Ďalšie dojednania**

- 4.1. Nájomca potvrdzuje, že nebytové priestory sú bez väd a nájomca ich prevzal v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 4.2. V posledný pracovný deň doby nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 4.3. Nájomca je povinný zabezpečiť protipožiarnu ochranu v plnom rozsahu podľa platných predpisov o PO v prenajatých priestoroch, ktoré užíva, umožniť vstup technikovi PO za účelom vykonania kontroly zabezpečovania PO v prenajatých priestoroch, dodržiavať protipožiarné smernice prenajímateľa, ktoré sú zverejnené na každom poschodí v objekte.
- 4.4. Nájomcovi sa výslovne zakazuje vykonať v prenajatých nebytových priestoroch akékoľvek stavebné úpravy pod hrozbou okamžitého skončenia doby nájmu.
- 4.5. Škody na majetku prenajímateľa alebo škody spôsobené na majetku tretích osôb, za ktoré v zmysle príslušných právnych predpisov zodpovedá nájomca, spôsobené zamestnancami nájomcu alebo zákazníkmi nájomcu alebo tretimi osobami, ktoré vstúpili do

prenajatých nebytových priestorov s vedením alebo dovoľením nájomcu sa zaväzuje nájomca nahraďiť prenajímateľovi v plnej výške v lehote do 7 kalendárnych dní.

4.6. Prenajímateľ nezodpovedá za činnosť, ktorú vykonáva v budove Kultúrny dom Hrboltová nájomca alebo zákazníci nájomcu alebo tretie osoby, ktoré vstúpili do prenajatých nebytových priestorov s vedomím alebo dovoľením nájomcu.

4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah sa môže okamžite skončiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

4.8. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú platné výlučne v písomnej forme.

Čl.V. **Záverčné ustanovenia**

5.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

5.2. Akékoľvek zmeny a úpravy tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán.

5.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku, dňa 23.10.2023.....

.....
MgA. Radek Zdráhal,
riaditeľ KD AH, a. s.

Prenajímateľ

.....
Michal Peťko
Športový klub stolného tenisu Hrboltová

Nájomca

398/2007
DOŠLÁ POŠTA
19. 04. 2007

18/2007
13.

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa zákona č.116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ: Farský úrad Černová,
zastúpený zástupcom farnosti vdp. Jozefom Trstenským
IČO: 31920659
Bankové spojenie SLSP č.b.ú. 1101159-349

Nájomca: KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a. s.
so sídlom A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
zast.: Peter Černák, riaditeľ a.s.
IČO: 36 010 456
IČ DPH: SK 2020 431 325
zap. v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka 394/L
bankové spojenie: 8304619001/ 5600

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu a podmienkach:

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania – nájmu nebytové priestory v budove Kultúrny dom Ružomberok – Černová s celkovou podlahovou plochou 313,14 m² pre potreby a účely nájomcu, a to na dobu neurčitú od 01.04.2007.

II.

Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje dohodou v súlade so zákonom č.19/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením MsZ v Ružomberku č.507/2006 zo dňa 12.04.2006, a to 250,- Sk m²/rok.

III.

Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné za predmet nájmu, ako v článku II. tejto zmluvy, v sume **78.288,- Sk** bude uhrádzať mesačne v sume **6 524,- Sk**, a to vždy najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa v peňažnom ústave.

Prenajímateľ sa zaväzuje obdržané finančné prostriedky vo výške nájomného použiť na opravu, údržbu a zveľaďovanie Kultúrneho domu v Černovej, v záujme jeho zachovania pre kultúrno-spoločenský život v Mestskej časti Černová.

VI.

V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je medzi zmluvnými stranami dohodnutá sankcia poplatku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zmeny cenového predpisu nájomného za nebytové priestory prenajímateľom bude takto upravené a predpísané nájomné prenajímateľom rešpektovať a uhrádzať v stanovenom termíne a výške.

V.

Odo dňa účinnosti tejto zmluvy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady od príslušných dodávateľov na základe samostatných zmluvných vzťahov odber a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ako napríklad vodné a stočné, elektrickú energiu, vykurovanie, odvoz komunálneho odpadu a podobne.

VI.

Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude udržiavať v riadnom stave, zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a za škody, ktoré prenajímateľovi alebo tretím osobám vzniknú v dôsledku zanedbania alebo porušenia povinností stanovených touto zmluvou alebo osobitnými predpismi. Nájomca zabezpečuje bežnú údržbu predmetu nájmu v rozsahu platných predpisov.

Stavebné úpravy, rekonštrukcie alebo iné práce investičného charakteru je možné vykonať len na základe predchádzajúcich dohôd a písomného súhlasu prenajímateľa, a na vlastné náklady nájomcu vrátane správnych poplatkov.

Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca podľa vlastnej potreby dal predmet nájmu do podnájmu inej osobe. Trvá na tom, aby sa prenajímané priestory využívali na také účely, ktoré budú v súlade s morálno-etickými hodnotami.

VII.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.04.2007 a s platnosťou dňom jej podpísania oboma stranami.

Nájomný pomer môže skončiť výpoveďou podanou ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nastávajúceho mesiaca od doručenia výpovede druhej zmluvnej strane, alebo dohodou oboch strán.

VIII.

V ostatných otázkach neupravených touto zmluvou sa právny vzťah zmluvných strán riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, vo všetkom jej porozumeli a na znak súhlasu s jej celým obsahom vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku. dňa 12.04. 2007

nájomca

prenajímateľ

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 47/2023

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1996 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:	Kultúrny dom A. Hlinku, a. s.
Sídlo:	A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
Zastúpený:	MgA. Radek Zdráhal
Bank. Spojenie:	
č.ú.	
IBAN:	
IČO:	360 10 456
DIČ:	2020431325
IČ DPH:	SK 2020431325
Zapísané:	OR-OS Žilina, odd. Sa. vl. č. 394/L (prenajímateľ)

Nájomca:	Daniel Okál
Adresa:	

Dátum narodenia:	
Číslo OP:	(nájomca)

čl. I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Ružomberok správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Ružomberok – Hrboltová, zapísanej na liste vlastníctva č. 470, na Správe katastra v Ružomberku, a to budovy Kultúrny dom č. sup. 112, postavenej na pozemku KNC parc. č. 857/5, ul. Potočná 112/4, 034 01 Ružomberok – Hrboltová. Predmetom nájmu je nebytový priestor na prízemí (sklad pri telocvični) vyššie uvedenej budovy v celkovej podlahovej výmere 15,6 m².

1.2. Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu na čas a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytové priestory, uvedené v predchádzajúcej časti tohto článku a na druhej strane záväzok nájomcu užívať nebytové prenajaté priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas plniť dohodnutú odplatu.

1.3. Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie priestorov pre účel činnosti nájomcu (uskladnenie hudobných nástrojov a priestor na cvičenie hudobnej skupiny).

Čl. II. **Účel nájmu**

2.1. Plocha miestnosti: nebytový priestor na prizemí (sklad pri telocvični) v celkovej podlahovej výmere 15,6 m².

2.2. Nájomné za prenajaté nebytové priestory v objekte sa stanovuje dohodou na:

Spolu / m²	Prenájom v € / m²	Prenájom / rok	Prenájom / mesiac
15,6	3,11 €	582,24 €	48,52 €

2.3. Úhrada bude realizovaná v 12 splátkach vždy do 10. dňa prebiehajúceho mesiaca prevodným príkazom na účet prenajímateľa. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa, uvedený v hlavičke tejto zmluvy.

2.4. K prenájmu nebytových priestorov nebude účtovaná DPH v zmysle § 38 ods.3 a 5 Zákona o DPH.

2.5. Ak sa dostane nájomca s úhradou do omeškania, môže uplatniť voči nemu prenajímateľ úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Čl. III. **Doba nájmu**

3.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2023 do 31.12.2024.

3.2. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť tejto zmluvy nasledovne:

- a) uplynutím doby nájmu vyplývajúcej zo zmluvy,
- b) písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV. **Ďalšie dojednania**

4.1. Nájomca potvrdzuje, že nebytové priestory sú bez väd a nájomca ich prevzal v stave spôsobilom na riadne užívanie.

4.2. V posledný pracovný deň doby nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

4.3. Nájomca je povinný zabezpečiť protipožiarnu ochranu v plnom rozsahu podľa platných predpisov o PO v prenajatých priestoroch, ktoré užíva, umožniť vstup technikovi PO za účelom vykonania kontroly zabezpečovania PO v prenajatých priestoroch, dodržiavať protipožiarnu smernice prenajímateľa, ktoré sú zverejnené na každom poschodí v objekte.

4.4. Nájomcovi sa výslovne zakazuje vykonať v prenajatých nebytových priestoroch akékoľvek stavebné úpravy pod hrozbou okamžitého skončenia doby nájmu.

4.5. Škody na majetku prenajímateľa alebo škody spôsobené na majetku tretích osôb, za ktoré v zmysle príslušných právnych predpisov zodpovedá nájomca, spôsobené zamestnancami nájomcu alebo zákazníkmi nájomcu alebo tretími osobami, ktoré vstúpili do prenajatých nebytových priestorov s vedením alebo dovoľením nájomcu sa zaväzuje nájomca nahraďiť prenajímateľovi v plnej výške v lehote do 7 kalendárnych dní.

4.6. Prenajímateľ nezodpovedá za činnosť, ktorú vykonáva v budove Kultúrny dom Hrobová nájomca alebo zákazníci nájomcu alebo tretie osoby, ktoré vstúpili do prenajatých nebytových priestorov s vedomím alebo dovoľením nájomcu.

4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah sa môže okamžite skončiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

4.8. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú platné výlučne v písomnej forme.

Čl.V.

Záverečné ustanovenia

5.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

5.2. Akékoľvek zmeny a úpravy tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán.

5.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku dňa 29.09.2023

.....
MgA. Radek Zdránal,
riaditeľ KD AH, a. s.

Prenajímateľ

.....
Daniel Okál

Nájomca

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1/	Názov:	Zväz slovenských fotografov
	Sídlo:	Námestie slobody 1, 034 01 Ružomberok
	IČO:	00 178 551
	Konanie v mene :	Ľubomír Schmida, predseda (ďalej ako „Nájomca“)

a

2/	Názov:	KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a.s.
	Sídlo:	A.Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
	IČO:	36 010 456
	Konanie v mene:	MgA. Radek Zdráhal, riaditeľ (ďalej ako „Prenajímateľ“) (spolu „Nájomca“ a „Prenajímateľ“ ďalej ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 Mesto Ružomberok je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v SR, okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.u.: Ružomberok, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu v Ružomberku na LV č. 4101 a to pozemok parcela registra C-KN číslo 1984/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202m², pozemok parcela registra C-KN číslo 1984/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269m² a stavba- obytný dom súpisné číslo 1475 postavený na pozemku parcela registra C-KN číslo 1984/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269m². Prenajímateľ je na základe Uznesenia mestského zastupiteľstva Mesta Ružomberok č. 283/2008 zo dňa 17.09.2008 správcom a prevádzkovateľom uvedenej nehnuteľnosti a je oprávnený dať uvedenú nehnuteľnosť do nájmu nájomcovi. Premetom tejto zmluvy sú nebytové priestory označené ako kancelárie číslo 101, 102, 103 a 104 nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží v celkovej výmere 36,28m² (ďalej len „Predmet nájmu“).

2. ÚČEL A DOBA NÁJMU

2.1 Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi do odplatného užívania predmet nájmu uvedený v čl. 1.1. tejto zmluvy.

2.2 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iným osobám. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

2.3 Doba nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnutá **na dobu neurčitú**.

3. PLATOBNÉ PODMIENKY

3.1 Nájomné je dojednané dohodou zmluvných strán vo výške 5,-eur s DPH mesačne. Nájomca je povinný platiť nájomné odo dňa začatia nájmu.

3.2 V nájomnom podľa čl. 3.1. zmluvy nie sú zahrnuté platby za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné a stočné, dodávka elektrickej energie, upratovacie služby, vykurovanie, odvoz a likvidácia odpadu a iné náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti). Zmluvné strany sa dohodli, že na služby podľa tohto bodu bude nájomca prenajímateľovi platiť mesačné zálohové platby vo výške 0,-€/mesiac. Zmena výšky zálohových platieb bude vo vzťahu k nájomcovi účinná od mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia o zmene. Prenajímateľ je povinný najneskôr do 30.04. (resp. v lehotách, v ktorých budú jednotliví dodávatelia služieb uskutočňovať vyúčtovanie) nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie a v tejto lehote s nájomcom vysporiadať prípadný nedoplatok resp. preplatok. Prenajímateľ je povinný na požiadanie umožniť nájomcovi nahliadnuť do podkladov použitých na vyúčtovanie zálohových platieb.

3.3 Mesačné nájomné a úhrady za služby budú platené na základe fakturácie prenajímateľa, na účet prenajímateľa označený v príslušnej faktúre. Faktúra je splatná najneskôr do 15. dňa odo dňa doručenia riadne vystavenej faktúry nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť úhrady za služby a energie spojených s nájmom nebytových priestorov, ak sa zvýšia ceny služieb a energií.

4. ZÁNİK NÁJMU

4.1 Nájomný vzťah dojednaný touto zmluvou môže zaniknúť dohodou zmluvných strán alebo z iných dôvodov vyplývajúcich z platnej a účinnej právnej úpravy.

4.2 Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pre prenajímateľa a aj pre nájomcu rovnaká. V prípade výpovede nájmu dojednaný touto zmluvou zanikne uplynutím posledného kalendárneho dňa tretieho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená zmluvnej strane.

4.3 V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu z dôvodu podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov táto zmluva zanikne uplynutím posledného kalendárneho dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená nájomcovi.

4.4 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak predmet nájmu bude užívať iná osoba ako Nájomca, ako aj v prípade, ak Nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu alebo vykoná stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Odstúpenie od zmluvy je účinné prvé dňa mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu odstúpenia od zmluvy.

5. VZÁJOMNÉ PRÁVA A POVINNOSTI

5.1 Prenajímateľ je povinný najmä:

- (a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel,
- (b) zabezpečovať dodávku vody, elektrickej energie a tepla do predmetu nájmu a riadne a včas uhrádzať záväzky voči dodávateľom týchto služieb.

5.2 Nájomca je povinný:

- (a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou
- (b) pri skončení nájmu vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- (c) vytvoriť podmienky ochrany bezpečnosti a zdravia zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v predmete nájmu v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- (d) dodržiavať právne a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- (e) zabezpečovať na vlastné náklady a nebezpečenstvo protipožiarnu ochranu predmetu nájmu,
- (f) zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu, opravy a ostatné práce v predmete nájmu spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

5.3 Na zabezpečenie nájomného má Prenajímateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a patria Nájomcovi.

6. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie na účely tejto zmluvy sa bude vykonávať na adresy zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa zásielka vráti z pošty ako neprevzatá považuje sa za doručenú dňom nasledujúcim po dni jej vrátenia odosielateľovi.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.08.2023. Zmluvné strany uzatvorením tejto zmluvy zrušujú ku dňu 31.07.2023 Nájomnú zmluvu č. 09/2009 zo dňa 01.01.2009.

7.2 Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len na základe písomného súhlasu oboch Zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

7.3 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.

7.4 Táto Zmluva je vypracovaná v dvoch (2) vyhotoveniach, z toho po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.

7.5 Zmluvné strany po prečítaní tejto Zmluvy zhodne vyhlásili, že táto obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho pripájajú štatutárni zástupcovia vlastnoručné podpisy. Ďalej prehlasujú, že im nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť alebo neúčinnosť tejto voči tretím osobám a zmariť tak účel tejto zmluvy.

V Ružomberku dňa 24.7.2023

V Ružomberku dňa 24.7.2023

Nájomca



Prenajímateľ



článok II.
DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 15. októbra 2015. Týmto dátumom zmluva č. 4/2013 stráca platnosť.
2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, alebo pri nedodržaní dohodnutých podmienok výpoveďou bez udania dôvodu, pričom výpoveď musí mať písomnú formu. V prípade výpovede bez udania dôvodu je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. V prípade zvlášť hrubého porušenia podmienok tejto zmluvy zo strany nájomcu má prenajímateľ právo vypovedať zmluvu v jednomesačnej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Pod pojmom „zvlášť hrubé porušenie“ sa rozumie opakované nedodržiavanie čl. III., čl. IV. ods. 4 a jednotlivých ustanovení čl. V., ods. 2 tejto zmluvy. K zvlášť hrubému porušeniu podmienok zmluvy dochádza aj v prípade, ak prenajímateľ poruší podmienky podľa vyššie citovaných článkov jednotlivo.

Článok III.
ÚČEL NÁJMU

Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory výlučne na aktivity *Skautského múzea a Skautskej klubovne* v súlade so stanovami OZ Slovenský skauting, 9. zbor Laca Krónera v Ružomberku.

Článok IV.
CENA ZA PRENÁJOM

1. Nájomné je stanovené v zmysle „Zákona NR SR č. 18/96 Zb. o cenách“ v platnom znení dohodou vo výške **17,634 €/m²** za jeden rok. V sume za m² je zahrnutá platba za poskytnuté služby (*kúrenie, elektrická energia, vodné a stočné, zrážkové vody, vývoz smetí, užívanie WC a ďalších spoločných priestorov, údržba budovy, údržba komunikácií, udržiavanie okolia budovy, administratívne služby spojené s realizáciou tejto zmluvy, ako aj ďalšie činnosti súvisiace s prevádzkou budovy v alikvotnej čiastke, zodpovedajúcej ploche prenajatých priestorov*).

Nájomné za prenajaté nebytové priestory v objekte Björnsonovho domu pre nájomcu - OZ Slovenský skauting, 9. zbor Laca Krónera v Ružomberku - je na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom určené vo výške 0 €/m².

Na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom bude OZ Slovenský skauting, 9. zbor Laca Krónera v Ružomberku uhrádzať poplatky výlučne za poskytnuté služby (prevádzkové náklady).

2. Výška nájomného:

Spolu/ m2	Prenájom/m2	Prenájom/rok	Prenájom/mesiac
105,84	17,634	1866,38	155,53

3. Mesačná platba za užívanie prenajatých priestorov BD sa určuje nasledovne:

17,634 € (= 1m²) x 105,84 m² = 1 866,38 € : 12 = 155,53 €

Celkom mesačná platba: 155,53 €

4. Úhrada bude realizovaná v 12 splátkach vždy do 10. dňa prebiehajúceho mesiaca prevodným príkazom na účet prenajímateľa. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa, uvedený v hlavičke tejto zmluvy.

Článok V.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. **Prenajímateľ sa zaväzuje:**

- odovzdať priestory v stave spôsobilom na užívanie;
- zabezpečiť poistenie objektu proti živelnéj pohrome na vlastné náklady;
- umožniť nájomcovi prístup do prenajatých priestorov cez hlavný vchod do objektu BD a vchod do chodby pred múzeom a odovzdať mu od dverí do tejto chodby kľúč;
- poskytovať služby ktorých špecifikácia je predmetom predchádzajúcich ustanovení (čl. IV., bod 1.);
- zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo nájomcovi v užívaní prenajatých priestorov.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- zodpovedať za ochranu pred požiarmi a je povinný za účelom predchádzania vzniku požiarov plniť úlohy v rozsahu ustanovení § 4 zák. NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady potrebné hasiace prístroje a ich údržbu.
 - zodpovedať za ochranu pred požiarmi a je povinný za účelom zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov plniť úlohy v rozsahu ustanovení § 5 zák. NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
 - zodpovedať za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov, ako aj cudzích osôb v prenajatých priestoroch v zmysle zák. NR SR č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako to vyplýva zo zmien a doplnkov vykonaných zákonom NR SR č. 158/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 - využívať prenajaté priestory výlučne na dojednané účely;
 - neposkytnúť prenajaté priestory počas trvania zmluvy do nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe;
 - odovzdať jeden kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke prenajímateľovi. Tento môže byť použitý len v mimoriadnych prípadoch (*porucha, požiar, havária, živelná pohroma, hroziace poškodenie hnutelného i nehnuteľného majetku*) v záujme zamedzenia, alebo zníženia rozsahu škôd.
 - riadiť sa prevádzkovým poriadkom Björnsonovho domu a pokynmi zodpovedných osôb;
 - nenarúšať chod Björnsonovho domu, ako aj organizovaných podujatí činnosťou svojej prevádzky;
 - bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ realizovať (*v prípade nesplnenia ohlasovacej povinnosti uhradí nájomca škody, vzniknuté na majetku, v plnom rozsahu*);
 - neodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny v údajoch týkajúcich sa OZ vo vzťahu k tejto zmluve do piatich dní od ich vzniku;
 - dopredu prejednať s prenajímateľom akúkoľvek stavebnú úpravu;
 - všetky stavebné úpravy, ktoré vykoná nájomca v prenajatých priestoroch, vykonávať na vlastné náklady;
 - v prípade ukončenia platnosti nájomnej zmluvy má nájomca právo odpredať uskutočnené stavebné úpravy vrátane použitého materiálu ďalšiemu potenciálnemu nájomcovi. Pokiaľ nedôjde k dohode o odpredaji ďalšiemu záujemcovi o prenájom, ostávajú stavebné úpravy majetkom prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na budove a v budove označenie organizácie spolu s otváracími hodinami pre verejnosť vo vlastnej úprave. Umiestnenie označenia je povinný pred jeho inštaláciou prejednať so štatutárnym zástupcom prenajímateľa.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. V ďalšom sa táto zmluva riadi ustanoveniami Zákona SNR č. 116/90 Zb. v platnom znení.
2. Pri nedodržaní termínov platieb využije KDAH a. s. možnosti sankcionovania vyplývajúce zo zákona (*penále za oneskorenú úhradu vo výške 0,05% zo splatnej sumy za každý deň omeškania*).
3. Prenajímateľ si v prípade zmien vstupných cien za poskytované služby (*EE, voda, teplo, vývoz smetí a i.*) vyhradzuje právo meniť cenu prenájmu za 1 m² aj v priebehu kalendárneho roka.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 15.10. 2015 a je platná po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každý má platnosť originálu.
6. Dodatky k tejto zmluve možno vykonávať len písomnou formou s predchádzajúcim súhlasom obidvoch zmluvných strán.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju po prečítaní vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku dňa 12.10.2015

PaedDr. Ján Pavlík
riaditeľ KDAH a. s. Ružomberok
(prenajímateľ)

Bc. Juraj Baláž
štatutárny zástupca
(nájomca)

I. doplnok

k nájomnej zmluve

Uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dňa 12.4.2007.

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Rímskokatolícka cirkev – farnosť Černová
Štatutárny zástupca: ThDr. Jozef Trstenský, PhD. – farský administrátor
sídlo: Ružomberok, Černová
IČO: 31920659

Nájomca:

Obchodné meno Kultúrny dom Andreja Hlinku a.s.
So sídlom A. Bernoláka 1,034 01 Ružomberok
zastúpený : PaedDr. Stanislavom Bellom, predsedom
predstavenstva.
IČO: 36 010456
IČ DPH : SK 2020 431 325
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina oddiel
Sa, vložka 394/L

Zmluvné strany sa dohodli na tomto I. doplnku k nájomnej zmluve uzavretej dňa 12.4.2007 takto :

I.

V pôvodnej nájomnej zmluve prenajímateľ prenechal nájomcovi do dočasného užívania - nájmu nebytové priestory v budove Kultúrny dom Černová, s celkovou podlahovou plochou 313,14 m² pre potreby a účely nájomcu, a to na dobu neurčitú od 1.4.2007 .

Nájomné za užívanie predmetu nájmu sa stanovilo dohodou v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením MsZ v Ružomberku č. 507/2006 zo dňa 12.4.2006 a to 8,30 € /m²/rok.

Ročné nájomné za predmet nájmu v sume 2598,69 € sa uhrádza mesačne v sume 216,56 € a to vždy najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa v peňažnom ústave.

II.

Mesto Ružomberok v roku 2011 začína realizáciu stavby „Stavebné úpravy kotelne a rekonštrukcia vykurovacieho systému KD Černová“ a to v stavbe s.č. 8229, postavenej na

pozemku 10034 vo vlastníctve Rímskokatolícka cirkev – farnosť Černová, vedená na LV č. 5193 k.ú. Ružomberok a stavbe s.č. 559, postavenej na pozemku parc.č. KNC 10036, vedená na LV č. 4101 k.ú. Ružomberok, vo vlastníctve Mesta Ružomberok.

Podľa projektovej dokumentácie stavby rozpočet na túto stavbu predpokladá sumu 55.000 €,

III.

Vzhľadom na uvedené a na to, že celú stavbu z vlastných prostriedkov realizuje a zabezpečuje Mesto Ružomberok sa zmluvné strany dohodli na tom, že nájomca nebude platiť po dobu troch rokov t.j. od 1.1.2012 do 31.12.2014 dohodnuté nájomné, podľa nájomnej zmluvy z 12.4.2007 a počas tohto obdobia bude užívanie kultúrneho domu, resp. jeho časti patriacej Rímskokatolíckej cirkvi - farnosť Černová - bezplatné.

Zároveň Rímskokatolícka cirkev - farnosť Černová dáva súhlas na realizáciu predmetnej stavby v svojich nehnuteľnostiach podľa spracovanej projektovej dokumentácie a toto vyhlásenie bude slúžiť pre stavebné aj kolaudačné konanie na predmetnú stavbu.

IV.

Tento I. doplnok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy z 12.4.2007.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento I. doplnok k nájomnej zmluve je spísaný slobodne a dobrovoľne s plným vedomím si práv a povinností z neho vyplývajúcich a na znak súhlasu ho vlastnoručne zástupcovia zmluvných strán podpisujú.

V Ružomberku dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

II. doplnok
k nájomnej zmluve

Uzatvorenej podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dňa 12.4.2007

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Rímskokatolícka cirkev – farnosť Černová**
Štatutárny zástupca: PaedDr. ThDr. Jaroslav Rusnák, PhD. – farský administrátor
Sídlo: Ružomberok, Černová
IČO: 31920659

Nájomca:

Obchodné meno: **KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a.s.**
Štatutárny zástupca: Ing. Milan Šlávka, predseda predstavenstva a.s.
Sídlo: A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 36010456
IČ DPH: SK2020431325
Zápis v OR: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu
Žilina, oddiel Sa, vložka 394/L

Bankové spojenie:

Zmluvné strany sa dohodli na tomto II. Doplnku k nájomnej zmluve uzavretej dňa 12.4.2007 a na zmene v bode I. – oprava výpočtu výšky ročného nájmu.

Zmena v bode I.

Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške **2599,06 €** sa uhrádza mesačne v sume 216,59 €, v poslednom mesiaci roka vo výške 216,57 € a to vždy najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa v peňažnom ústave.

Ostatné body zmluvy ostávajú nezmenené.

Tento dodatok nadobúda účinnosť dňom 1.1.2022

V Ružomberku dňa 1.1.2022

PaedDr. ThDr. Jaroslav Rusnák, PhD.
farský administrátor

.....
Ing. Milan Šlávka
predseda predstavenstva a.s.

Zmluva

o spolupráci pri realizácii
stavby „Stavebné úpravy kotolne a rekonštrukcia vykurovacieho systému KD Černová“

ktorá bola uzavretá medzi zmluvnými stranami :

Obchodné meno: Mesto Ružomberok
Sídlo mestského úradu: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737
Štatutárny zástupca: PaedDr. Ján Pavlík – primátor mesta
(ďalej aj ako **Mesto**)

a

1.

Obchodné meno: Rímskokatolícka cirkev – farnosť Černová
Štatutárny zástupca: ThDr. Jozef Trstenský, PhD. – farský administrátor
sídlo: Ružomberok, Černová
IČO: 31920659

Mesto Ružomberok v roku 2011 začína realizáciu stavby „Stavebné úpravy kotolne a rekonštrukcia vykurovacieho systému KD Černová“ a to v stavbe s.č. 8229, postavenej na pozemku 10034 vo vlastníctve Rímskokatolícka cirkev – farnosť Černová, vedená na LV č. 5193 k.ú. Ružomberok a stavbe s.č. 559, postavenej na pozemku parc.č. KNC 10036, vedená na LV č. 4101 k.ú. Ružomberok, vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Podlahová plocha budovy č.s. 8229 je 345,20 m² a podlahová plocha budovy s.č. 559 je 525,20 m².

Podľa projektovej dokumentácie stavby rozpočet na túto stavbu predpokladá sumu 55.000 €.

Vzhľadom na uvedené a na to, že celú stavbu z vlastných prostriedkov realizuje a zabezpečuje Mesto Ružomberok sa zmluvné strany dohodli na tom, že Kultúrny dom A. Hlinku a.s. Ružomberok, ktorý prevádzkuje a stará sa o predmetné stavby, nebude platiť po dobu troch rokov t.j. od 1.1.2012 do 31.12.2014 prenajímateľovi dohodnuté nájomné, podľa nájomnej zmluvy z 12.4.2007 a počas tohto obdobia bude užívanie kultúrneho domu, resp. jeho časti patriacej Rímskokatolíckej cirkvi - farnosť Černová - bezplatné, o čom sa uzavrie dodatok k nájomnej zmluve medzi KDAH a.s. Ružomberok a Rímskokatolíckou cirkvou – farnosť Černová ešte pred začatím predmetnej stavby.

Zároveň Rímskokatolícka cirkev - farnosť Černová dáva súhlas na realizáciu predmetnej stavby v svojich nehnuteľnostiach podľa spracovanej projektovej dokumentácie a toto vyhlásenie bude slúžiť pre stavebné aj kolaudačné konanie na predmetnú stavbu.

Stavbu, podľa dohody zmluvných strán, bude zabezpečovať Mesto Ružomberok, ktoré na základe výsledku verejného obstarávania dodávateľa stavby uzavrie s dodávateľom príslušnú zmluvu o dielo.

Stavebný dozor na stavbe bude zabezpečovať Mesto Ružomberok.

Po ukončení stavby, časť stavby ktorá sa nachádza v budove s.č. s.č. 8229, postavenej na pozemku 10034 bude patriť do vlastníctva Rímskokatolíckej cirkvi – farnosť Černová, vedenej na LV č. 5193 k.ú. Ružomberok a časť stavby ktorá sa nachádza v budove s.č. 559, postavenej na pozemku parc.č. KNC 10036, vedená na LV č. 4101 k.ú. Ružomberok, bude patriť do vlastníctva Mesta Ružomberok.

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.
5. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku, dňa

Rímskokatolícka cirkev - farnosť Černová.

Mesto Ružomberok