

6/2023

NÁJOMNÁ ZMLUVA NZ č.3/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi

prenajímateľom:

KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a. s.
so sídlom A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
zast.: PaedDr. Ján Pavlík, riaditeľ a.s.
IČO: 360 10 456
IČ DPH: SK 2020 431 325
zap. v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka 394/L

(ďalej len „prenajímateľ“)

nájomcom :

Tomáš Bodor

(ďalej len nájomca.)

za týchto podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Ružomberok správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Ružomberok – Biely Potok, zapísanej na liste vlastníctva č.4101, na Správe katastra v Ružomberku, a to budovy Kultúrny dom, č.sup.7208, postavenej na pozemku parc. č. KN 9156/1, ul. Hlavná 24, 034 03 Ružomberok. Predmetom nájmu je nebytový priestor na prvom poschodí vyššie uvedenej budovy o celkovej podlahovej výmere **50,69 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 prenajaté nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas platiť dohodnutú odplatu.

1.3. Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie priestorov pre účely športovej činnosti nájomcu. Na predmetný nájom bol udelený súhlas mesta Ružomberok.

II.

Nájomné, spôsob jeho úhrady

2.1. Plocha miestností: prezliekareň: 14,84 m², posilňovňa 30,00m² ostatné (WC) : 5,85 m²

2.2 Zmluvné strany stanovili výšku nájomného v súlade s ustanoveniami zák. č. 18/1996 Z. z. nasledovne:

- mesačné zálohové platby sa stanovujú vo výške : **60,00 €** nasledovne:
- nájomné: **1 €**
- elektrická energia : **14,00 €**
- teplo: **45,00 €**

Nájomné je splatné do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca.

2.3. Dodávka tepla bude účtovaná pomerom 2 % z celkovej vykurovanej plochy Kultúrneho domu a nákladov na dodávku tepla z kotolne KD. Náklady budú prepočítané zo zbernej faktúry za dodávku plynu ročne.

Celoročné vyúčtovanie spotreby tepla za rok 2023 sa bude odvíjať od vyúčtovacej faktúry od SPP k 31.12.2023.

2.4 Nájomca sa zaväzuje, že aktuálne zmeny cien médií bude rešpektovať bez dodatku k zmluve a hneď po ich aktualizovaní.

2.5 V prípade nezaplatenia úhrady riadne a včas t.j. v stanovenej výške a lehote, je medzi zmluvnými stranami dohodnutá sankcia poplatku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

III.

Doba nájmu a spôsob jeho zániku

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to počnúc dňom **01.02.2023** do **31.01.2024** . Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môže byť predĺžený za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami.

3.2. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť tejto zmluvy nasledovne:

- a) vzájomnou písomnou dohodou, nájom sa končí dňom uvedeným v tejto dohode
- b) jednostrannou písomnou výpoveďou a to z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení s dohodnutou trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

IV.

Záväzky zmluvných strán

4.1. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:

- odovzdať predmetné nebytové priestory v prospech nájomcu riadne a včas, spôsobilé na dohodnutý účel

- v prípade potreby a na požiadanie nájomcu poskytnúť primeranú súčinnosť za účelom plynulého priebehu nájomného vzťahu
- nezasahovať do práv nájomcu nad rámec tejto zmluvy
- zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov

4.2. Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:

- užívať prenajaté nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou
- bez písomného súhlasu prenajímateľa nemeniť dohodnutý účel nájmu
- nakladať s predmetom prenájmu s riadnou starostlivosťou
- na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu
- poistenie majetku patriaceho nájomcovi si zabezpečiť nájomca na vlastné náklady
- prenajaté nebytové priestory poskytnúť do užívania tretej osobe (podnájom) len s písomným súhlasom prenajímateľa
- po skončení nájmu odovzdať prenajímané nebytové priestory prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu a to v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy dohodnuté touto zmluvou
- oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností a umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných opráv,
- vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie vlastných zariadení a spotrebičov umiestnených v prenajatých nebytových priestoroch v termínoch, podľa príslušných platných právnych predpisov a následným odstránením prípadných závad
- zodpovedať za protipožiarnu bezpečnosť v prenajatých nebytových priestoroch, t. j. je povinný zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov o ochrane pred požiarmi ako aj predpisov o ochrane pred požiarmi stanovených pre nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť od 01.02.2023.
- 5.2. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch origináloch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie.
- 5.3. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, zoznámené s jej obsahom a dôsledkami z nej vyplývajúcimi, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5.4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 5.5 Vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

V Ružomberku, dňa 27.01.2023

.....
za prenajímateľa:
PaedDr. Ján Pavlík
riaditeľ a. s.

.....
za nájomcu:
Tomáš Bodor

8/2023

NÁJOMNÁ ZMLUVA

NZ č. 5/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi

prenajímateľom: **KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a. s.**
so sídlom A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
zast.: PaedDr. Ján Pavlík , riaditeľ a.s.
IČO: 36 010 456
IČ DPH: SK 2020431325
zap. v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka 394/L

(ďalej len „prenajímateľ“)

nájomcom: **Jozef Kendera**

(ďalej len nájomca.)

za týchto podmienok:

I. **Predmet zmluvy**

- 1.1. Prenajímateľ je na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Ružomberok správcom nehnuteľností, nachádzajúcej sa v k. ú. Ružomberok – Biely Potok, zapísanej na liste vlastníctva č.4101, na Správe katastra v Ružomberku, a to budovy Kultúrny dom, č.sup.7208, postavenej na pozemku parc.č. KN 9156/I.ul.Hlavná 24, 034 03 Ružomberok. Predmetom nájmu je nebytový priestor na prvom poschodí vyššie uvedenej budovy o celkovej podlahovej výmere **35,47 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 prenajaté nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas platiť dohodnutú odplatu .
- 1.3. Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie priestorov pre súkromné účely nájomcu – dočasné bývanie.
- 1.4. Na predmetný nájom bol udelený súhlas mesta Ružomberok.

II.

Nájomné, spôsob jeho úhrady

- 2.1. Zmluvné strany stanovili výšku nájomného v súlade so zásadami o hospodárení s majetkom mesta Ružomberok a po prejednaní vo vedení mesta Ružomberok.
- 2.2. Plocha prvej miestnosti: 17,66 m² , druhej miestnosti: 14,38 m², ostatné miestnosti: 3,43 m²
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačne zálohové platby za spotrebované médiá nasledovne s ročným vyúčtovaním podľa došlých faktúr:
- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| - mesačné nájomné: | 27,00 € |
| - na spotrebu el. energie vo výške: | 23,00 € |
| - na vykurovanie vo výške : | 45,00 € |
| - na vodné a stočné vo výške | 2.00 € |
| SPOLU: | 97,00 € |

Mesačné zálohové platby sú splatné do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca.

Celoročné vyúčtovanie spotreby tepla za rok 2023 sa bude odvíjať od vyúčtovacej faktúry od SPP k 31.12.2023. Vyúčtovanie el. energie a vodného stočného sa bude odvíjať na základe vyúčtovacích faktúru od SSE a Vodárenskej spoločnosti.

- 2.5. Dodávka tepla bude účtovaná pomerom 2 % z celkovej vykurovanej plochy Kultúrneho domu a nákladov na dodávku tepla s kotolne KD. Náklady sú prepočítané zo zbernej faktúry za dodávku plynu ročne.
- 2.6. V prípade nezaplatenia úhrady riadne a včas t.j. v stanovenej výške a lehote, je medzi zmluvnými stranami dohodnutá sankcia poplatku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
- 2.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného (teplo, elektrická energia, vodné, stočné) v závislosti na raste cien uvedených médií aj v priebehu kalendárneho roka. Každá zmena výšky zálohovej platby bude upravená dodatkom k zmluve.

III.

Doba nájmu a spôsob jeho zániku

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to dňom 01.02.2023 a končí 31.01.2024. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môže byť predĺžený za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami.
- 3.2. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť tejto zmluvy nasledovne:
- vzájomnou písomnou dohodou, nájom sa končí dňom uvedeným v tejto dohode
 - jednostrannou písomnou výpoveďou a to z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení s dohodnutou trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

IV.

Záväzky zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:
- odovzdať predmetné nebytové priestory v prospech nájomcu riadne a včas, spôsobilé na dohodnutý účel
 - v prípade potreby a na požiadanie nájomcu poskytnúť primeranú súčinnosť za účelom plynulého priebehu nájomného vzťahu
 - nezasahovať do práv nájomcu nad rámec tejto zmluvy
 - zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov

4.2. Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:

- užívať prenajaté nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou
- bez písomného súhlasu prenajímateľa nemeniť dohodnutý účel nájmu
- nakladať s predmetom prenájmu s riadnou starostlivosťou
- na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu
- poistenie majetku patriaceho nájomcovi si zabezpečí nájomca na vlastné náklady
- prenajaté nebytové priestory poskytnúť do užívania tretej osobe (podnájom) len s písomným súhlasom prenajímateľa
- po skončení nájmu odovzdať prenajímané nebytové priestory prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu a to v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy dohodnuté touto zmluvou oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností a umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných opráv, vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie vlastných zariadení a spotrebičov umiestnených v prenajatých nebytových priestoroch v termínoch, podľa príslušných platných právnych predpisov a následným odstránením prípadných závad
- zodpovedať za protipožiarnu bezpečnosť v prenajatých nebytových priestoroch, t. j. je povinný zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov o ochrane pred požiarmi ako aj predpisov o ochrane pred požiarmi stanovených pre nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť od 01.02.2023.
- 5.2. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch origináloch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie.
- 5.3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.

V Ružomberku, dňa 27.01.2023

.....
Za prenajímateľa:
PaedDr. Ján Pavlík, riaditeľ a.s.

.....
Za nájomcu:
Jozef Kendera

Nájomná zmluva č. 26/2019

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov platnom znení medzi

Prenajíateľom: KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a.s.
So sídlom: A. Bernoláka 1, 034 01, 034 01 Ružomberok
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
Oddiel Sa, vložka číslo:394/L
IČO: 36 010 456
IČ DPH: SK 2020 431 325
Štatutárny orgán: PaedDr. Jan Pavlík – riaditeľ
Bankové spojenie:

d'alej len prenajíateľ

a

Nájomcom: OZ Černovský chotár
So sídlom: Priehradka 8477/11, 034 06 Ružomberok
Právna forma: občianske združenie
IČO: 42 38 72 72
Štatutárny orgán: Peter Bačkor – predseda
Bankové spojenie:

d'alej len nájomca

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajíateľ je na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej s mestom Ružomberok správcom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k.ú. Ružomberok – Černová, zapísaných na liste vlastníctva č. 5193 na Správe katastra v Ružomberku, a to budovy č. súpisné 8229, postavenej na pozemku parcela č. KN 10034 k.ú. Ružomberok.

Predmetom nájmu je interiérová miestnosť bývalej kotolne (ktorá má samostatný vonkajší vchod) o celkovej podlahovej výmere cca 25 m², ktorú nájomca spolu DOS MAJ v roku 2015 upravil a zrekonštruoval.(vonkajší chodník, vchodové dvere, murárske vysprávky a maľby, sanita a interiérový nábytok).

2.2. Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajíateľa 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 prenajaté nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas platiť dohodnutú odplatu – nájomné.

- 2.3. Využívanie predmetu nájmu je umožnené všetkým členom, OZ DOS MAJ, OV MsČ Ružomberok- Černová a členom OZ Černovský chotár – nájomca.
- 2.4. Nájomca ma nárok využívať predmet nájmu bez určenia času, nie však viac ako 36 hod mesačne.
- 2.5. Súčasťou predmetu zmluvy je prístup nájomcu a OZ DOS MAJ do suterénnych priestorov toaliet
- 2.6. Nájomca a predsedovia DOS MAJ a OV MsČ Ružomberok – Černová podpísanou hmotnou zodpovednosťou zodpovedajú za použitie miestnosti, poriadok, poskytnutie kľúčov od vstupných dverí členom .

Článok III.

Účel nájmu

- 3.1. Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie priestorov za účelom zasadnutí občianskych o združení, OV MsČ , spoločenské činnosti , prípravy podujatí verejného charakteru to v súlade s predmetom činnosti nájomcu, zahrnutým v jeho predmete poslania občianskeho združenia.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 4.1. Zmluvné strany si stanovili výšku nájomného v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z.z. v platnom znení.
- 4.2. Celková výška nájomného za rok za prenajatú výmeru 25 m2 predstavuje sumu **116, 18 EUR** ročne. (slovom stošestnásť euro osemnásť centov)
- 4.3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou nájomného do omeškania, môže voči nemu uplatniť prenajímateľ úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania. Nájomné sa uhrádza v mene EUR. (euro)
- 4.4. Platby za elektrickú energiu, vodné a stočné sa k nájmu pripočítavajú nasledovne
- | | |
|--|------------------|
| - za dodávku tepla a ohrev teplej vody a elektrickej energie | 49,79 EUR |
| - vodné a stočné | 16,60 EUR |
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom a platbu za energie uhradia jednorázovo k 30.04. kalendárneho roka na základe vystavenej faktúry.
- 4.6 Prenajímateľ je oprávnený – povinný jednostranným právnym úkonom zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny cenových predpisov pre stanovenie ceny nájomného.

Článok V.

Doba nájmu a spôsob jeho zániku

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to počnúc dňom 1.4.2019
- 5.2. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť tejto zmluvy nasledovne:
- vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán

- jednostrannou písomnou výpoveďou a to z dôvodu uvedených v § 9 zákona č. 116/1190 Zb. v platnom znení s dohodnutou trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Záväzky zmluvných strán

6.1. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:

- odovzdať predmetné nebytové priestory v prospech nájomcu riadne a včas, spôsobilé na dohodnutý účel
- v prípade potreby a na požiadanie nájomcu poskytnúť primeranú súčinnosť za účelom plynulého priebehu nájomného vzťahu
- nezasahovať do práv nájomcu nad rámec zmluvy
- zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov

6.2. Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:

- užívať prenajaté nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou
- bez písomného súhlasu prenajímateľa nemeniť účel nájmu
- nakladať s predmetom nájmu s riadnou starostlivosťou
- na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu
- poistenie majetku patriaceho nájomcovi si zabezpečiť nájomca na vlastné náklady
- prenajaté nebytové priestory poskytnúť do užívania tretej osobe (podnájom) len s písomným súhlasom prenajímateľa
- po skončení nájmu odovzdať prenajímané nebytové priestory prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu a to v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy dohodnuté touto zmluvou
- oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti a umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných opráv
- vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie vlastných zariadení a spotrebičov umiestnených v prenajatých nebytových priestoroch v termínoch, podľa príslušných platných právnych predpisov a následným odstránením prípadných závad
- zodpovedať za protipožiarnu bezpečnosť v prenajatých nebytových priestoroch, t.j. je povinný zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov o ochrane pred požiarmi ako aj predpisov o ochrane pred požiarmi stanovených pre nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory.
- prevziať zverený predmet nájmu a podpísať hmotnú zodpovednosť za zverený majetok (interiér a exteriér) a to formou osobitnej prílohy tejto zmluvy prostredníctvom svojich aktuálnych predsedov – štatutárov. (predseda OZ Černovský chotár – Peter Bačkor, predseda OZ DOS MAJ – Pavol Bačkor a predseda OV MsČ Ružomberok – Černová - Patrik Habo .
- V prípade, že dôjde počas trvania nájmu k zmene štatutárov je povinnosťou nájomcu pripraviť návrh aktualizácie hmotnej zodpovednosti
- Po podpise zmluvy bezodkladne vykonať fotodokumentáciu interiéru aj exteriéru predmetu nájmu a takto zdokumentovaný materiál archivovať, pre prípadnú kontrolu či poškodenie .

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a právne účinná je od 1.4.2019
- 7.2. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každý obdrží dve vyhotovenia.
- 7.3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 7.4. Vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 7.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku 9.4.2019

Za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
PaedDr. Jan Pavlík
Riaditeľ KDAH, a. s.

.....
Peter Bačkor - predseda OZ
Černovský Chotár

Dodatok č.2
k NÁJOMNEJ ZMLUVE NZ č. 6/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi

prenajímateľom: **KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a. s.**
so sídlom A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
zast.: MgA. Radek Zdráhal
IČO: 36 010 456
IČ DPH: SK 2020431325
zap. v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka 394/L

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **MEDONA – Miroslava Cingelová**
Na hôrky 4, 034 06 Ružomberok
IČO: 33 025 916
DIČ: 1021 737 442
IČ DPH: SK1021737442

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Ružomberok správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Ružomberok – Černová, zapísanej na liste vlastníctva č.5193 na Správe katastra v Ružomberku , a to budovy č. sup. 8229, postavenej na pozemku parc. č. KN 10034 k. ú. Ružomberok.

Predmetom nájmu sú 3 miestnosti s celkovou výmerou 33 m².

II.

Platobné podmienky

Nájomca sa od 09.10.2023 stal platiteľom dane z pridanej hodnoty (DPH). Dohodnutá cena nájmu Dodatkom č. 1 k NÁJOMNEJ ZMLUVE NZ č. 6/2023 pozostáva z:

± mesačné nájomne	159,95 €
± na vykurovanie	69,00 €
SPOLU:	227,95 €

Celková mesačná platba (nájom, náklady na vykurovanie) vo výške 227,95 € je vrátane DPH.

III.
Záverečné ustanovenia

Tento dodatok je vyhotovený v 2 exemplároch, v rovnom pomere 1 pre každú zmluvnú stranu.

Ostatné náležitosti ostávajú nezmenené.

V Ružomberku 14.11.2023

MgA. Radek Zdráhal, riaditeľ a.s.
prenajímateľ

Miroslava Cingelová
nájomca

BE DPH

ICO	Meno a priezvisko fyzickej osoby / názov právnickej osoby	Obec	IČD	Ulica číslo	Štát	Brutto registrácia podľa zákona o DPH	Datum registrácie	Datum zmeny družie registrácie
33105910	Miroslava Čopelová	Kubín	031018	Národná 4	Slovensko	34	06.10.2023	

57

Dodatok č.1
k NÁJOMNEJ ZMLUVE NZ č. 6/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi

prenajímateľom: **KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a. s.**
so sídlom A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
zast.: MgA. Radek Zdráhal
IČO: 36 010 456
IČ DPH: SK 2020431325
zap. v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka 394/L
bankové spojenie: Prima banka
č.ú. 8304619001/ 5600
IBAN: SK 81 5600 0000 008304619001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: **MEDONA – Miroslava Cingelová**
Na hôrky 4, 034 06 Ružomberok
IČO: 33 025 916
DIČ: 1021 737 442
Nie je plátcom DPH

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Ružomberok správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Ružomberok – Černová, zapísanej na liste vlastníctva č.5193 na Správe katastra v Ružomberku , a to budovy č. sup. 8229, postavenej na pozemku parc. č. KN 10034 k. ú. Ružomberok.

Predmetom nájmu sú 3 miestnosti s celkovou výmerou 33 m².

II.

Doba plnenia zmluvy

Dodatok k zmluve sa uzatvára na dobu určitú a to dňom 01.10.2023 a končí 31.12.2024.

III.

Platobné podmienky

Prenajímateľ vzhľadom na zvyšujúce sa náklady spojené s prevádzkovaním nehnuteľnosti zvyšuje cenu nájmu z pôvodnej výšky nájmu 92,28 € na **159,95 €**. Mesačné zálohové platby za spotrebované médiá ostávajú nezmenené.

Dohoda o ukončení „Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve č. 4/2022“

Účastníci dohody:

1) KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a.s.

so sídlom A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
zast.: MgA. Radek Zdráhal, riaditeľ a.s.
IČO: 36 010 456
IČ DPH: SK 2020431325
zap. V obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka 394/L
bankové spojenie: Prima banka
č.ú.: 8304619001/5600
IBAN: SK 81 5600 0000 008304619001
(ďalej len „účastník 1“)

2) MEDONA – Miroslava Cingelová

Na hôrky 4, 034 06 Ružomberok
IČO: 33 025 916
DIČ: 1021 737 442
Nie je platcom DPH
(ďalej len „účastník 2“)

(účastník 1 a účastník 2 spolu aj ako „účastníci dohody“ a každý samostatne aj ako „účastník dohody“)

sa dohodli na tejto **Dohode o ukončení „Dodatku č.1 k Nájomnej zmluve č. 4/2022“** uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmetom dohody

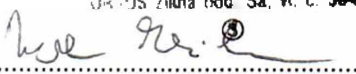
1. Účastníci dohody uzatvorili dňa 28.02.2022 Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 4/2022, predmetom ktorého je prenájom výstavnej skrinky, ktorá je umiestnená v chodbičke KD Černová, pred vstupom do prevádzky Medony. Účelom prenájmu výstavnej skrinky je reklama výrobkov Medony.
2. Účastníci dohody sa dohodli, že platnosť a účinnosť Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 4/2022 sa končí dňom **30.09.2023**.

Článok II.

Záverečné ustanovenia

1. Dohoda je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, každý účastník obdrží jeden (1) rovnopis.
2. Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu účastníkmi dohody.
3. Účastníci dohody vyhlasujú, že si dohodu riadne prečítali a potvrdzujú, že dohoda je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 28.02.2022
KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a.s.
Bernoláka 1, 034 01 RUŽOMBEROK
IČO: 36 010 456, IČ DPH: SK2020431325
Okres Žilina odd. Sa, v. č. 384/L



MgA. Radek Zdráhal, riaditeľ a.s.

Miroslava Cingelová

NÁJOMNÁ ZMLUVA

NZ č. 6/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nastl. Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi

prenajímateľom: **KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a. s.**
so sídlom A. Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok
zast.: PaedDr. Ján Pavlík, riaditeľ a.s.
IČO: 36 010 456
IČ DPH: SK 2020431325
zap. v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sa, vložka 394/L

(ďalej len „prenajímateľ“)

nájomcom: **MEDONA – Miroslava Cingelová**
Na hôrky 4, 034 06 Ružomberok
IČO: 33 025 916
DIČ: 1021 737 442
Nie je plátcou DPH

(ďalej len nájomca.)

za týchto podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Ružomberok správcou nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Ružomberok – Černová, zapísanej na liste vlastníctva č.5193 na Správe katastra v Ružomberku, a to budovy č.sup.8229, postavenej na pozemku parc. č. KN 10034 k.ú. Ružomberok.
Predmetom nájmu sú 3 miestnosti s celkovou výmerou **33 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 prenajaté nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas platiť dohodnutú odplatu - nájomné.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Na základe dohody zmluvných strán bolo ako účel nájmu dohodnuté užívanie priestorov pre výrobu perníkov a ich skladovanie v súlade s predmetom činnosti nájomcu, zahrnutých v jeho predmete podnikania. Na predmetný nájom bol udelený súhlas mesta Ružomberok.

III. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačne zálohové platby za spotrebované médiá nasledovne s ročným vyúčtovaním podľa došlých faktúr:
- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| - mesačné nájomné: | 92,28 € |
| - na vykurovanie vo výške : | 68,00 € |
| SPOLU: | 160,28 € |
- 3.2. Mesačné zálohové platby a nájomné sú splatné do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca. Ak sa dostane nájomca s úhradou do omeškania, môže uplatniť voči nemu prenajímateľ úrok z omeškania vo výške 0.05% za každý deň omeškania.
Celoročné vyúčtovanie spotreby tepla za rok 2023 sa bude odvíjať od vyúčtovacej faktúry od SPP k 31.12.2023, ktorá bude súčasťou zmluvy.
- 3.3. Dodávka tepla bude účtovaná 6,9 % z celkovej vykurovanej plochy Kultúrneho domu a nákladov na dodávku tepla z kotolne KD. Náklady sú prepočítané z vyúčtovacej faktúry za dodávku plynu ročne.
- 3.4. V prípade nezaplatenia úhrady riadne a včas t.j. v stanovenej výške a lehote, je medzi zmluvnými stranami dohodnutá sankcia poplatku z omeškania vo výške 0.05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
- 3.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného za teplo v závislosti na raste cien uvedených médií po ročnom vyúčtovaní. Každá zmena výšky zálohovej platby bude upravená dodatkom k zmluve.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí dodávku médií, likvidáciu odpadu a iných služieb samostatnými zmluvnými vzťahmi s ich dodávateľmi.

IV. Doba nájmu a spôsob jeho zániku

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to dňom 01.02.2023 a končí 31.01.2024. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môže byť predĺžený za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami.
- 4.2. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť tejto zmluvy nasledovne:
- a) vzájomnou písomnou dohodou, nájom sa končí dňom uvedeným v tejto dohode
 - b) jednostrannou písomnou výpoveďou a to z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení s dohodnutou trojmesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V. Záväzky zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:
- odovzdať predmetné nebytové priestory v prospech nájomcu riadne a včas, spôsobilé na dohodnutý účel
 - v prípade potreby a na požiadanie nájomcu poskytnúť primeranú súčinnosť za účelom plynulého priebehu nájomného vzťahu
 - nezasahovať do práv nájomcu nad rámec tejto zmluvy
 - zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov
- 5.2. Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:
- užívať prenajaté nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou

- bez písomného súhlasu prenajímateľa nemeniť dohodnutý účel nájmu
- nakladať s predmetom prenájmu s riadnou starostlivosťou
- na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu
- poistenie majetku patriaceho nájomcovi si zabezpečiť nájomca na vlastné náklady
- prenajaté nebytové priestory poskytnúť do užívania tretej osobe (podnájom) len s písomným súhlasom prenajímateľa
- po skončení nájmu odovzdať prenajímané nebytové priestory prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu a to v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy dohodnuté touto zmluvou oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností a umožniť ich vykonanie, ako aj vykonanie iných opráv, vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie vlastných zariadení a spotrebičov umiestnených v prenajatých nebytových priestoroch v termínoch, podľa príslušných platných právnych predpisov a následným odstránením prípadných závad
- zodpovedať za protipožiarnu bezpečnosť v prenajatých nebytových priestoroch, t. j. je povinný zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov o ochrane pred požiarmi ako aj predpisov o ochrane pred požiarmi stanovených pre nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory.

VI. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť od 01.02.2023.
- 5.2. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch origináloch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie.
- 5.3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.

V Ružomberku, dňa 27.01.2023

.....
Za prenajímateľa:
PaedDr. Ján Pavlík, riaditeľ a.s.

.....
Za nájomcu:
Miroslava Cingelová

37/2019

NÁJOMNÁ ZMLUVA **č.29/2019**

*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:	PaedDr. Ján Pavlík, riaditeľ a. s.
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:	Materské centrum NEVEDKO
Sídlo:	Námestie Slobody 10 034 01 Ružomberok
Zastúpené:	Andrea Dobošová
IČO:	42067791
DIČ:	2022846837

čl. I.

Predmet zmluvy

Mesto Ružomberok je vlastníkom nehnuteľnosti súp.č. 1475 s pozemkom parc. č. KN 1984, ktorý sa nachádza v Ružomberku na Námestí slobody (Bjornsonov dom). Prenajímateľ na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. uznesenia 283/2008 zo dňa 17.09.2008 sa stáva správcom a prevádzkovateľom objektu Bjornsonovho domu. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory o výmere cca 74,20 m² za účelom ich užívania na vykonávanie voľno časových aktivít pre rodiny s deťmi.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na aktivity zahrnuté v stanovách MC NEVEDKO.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi počas doby nájmu nasledovné služby:
 - dodávka elektrickej energie
 - dodávka tepla
 - dodávka vody a stočné
 - upratovanie spoločných priestorov, prístupových ciest a bežnú úpravu

Čl. III. **Doba nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára od 01.05.2019 na dobu určitú do 30.04.2024.
2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana vo výpovednej 3 mesačnej lehote aj bez uvedenia dôvodov.

Čl. IV. **Nájomné a odplata za poskytované služby**

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory v objekte sa stanovuje dohodou **233€ /rok**. Nájomné je splatné jednorázovo do 30.06. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. 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. V. **Ďalšie dojednania**

1. Nájomca potvrdzuje, že nebytové priestory sú bez väd a nájomca ich prevzal v stave spôsobilom na riadne užívanie.
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.
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 protipožiarne smernice prenajímateľa, ktoré sú zverejnené na každom poschodí v objekte.
4. Nájomcovi sa výslovne zakazuje vykonať v prenajatých nebytových priestoroch akékoľvek stavebné úpravy pod hrozbou okamžitého skončenia doby nájmu.
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 nahradiť prenajímateľovi v plnej výške v lehote do 7 kalendárnych dní.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za činnosť, ktorú vykonáva v budove Bjornsonovho domu nájomca alebo zákazníci nájomcu alebo tretie osoby, ktoré vstúpili do prenajatých nebytových priestorov s vedomím alebo dovoľením nájomcu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah sa môže okamžite skončiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
8. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú platné výlučne v písomnej forme.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
2. Akékoľvek zmeny a úpravy tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán.
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 30.04.2019

.....
PaedDr. Ján Pavlík, riaditeľ a. s.

Prenajímateľ

.....
Andrea Dobošová

nájomca