

**ZMLUVA
O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ**

uzatvorená medzi

Mestom Spišské Vlasy

a

Mestskou Organizáciou Jednoty dôchodcov Slovenska

Zmluvné strany:

Mesto Spišské Vlachy

Sídlo: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
IČO: 00329657
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. pobočka Spišská Nová Ves
IBAN: SK64 5600 0000 0034 4002 1001
Zast: Ľubomír Fifík - primátor

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Mestská Organizácia Jednoty dôchodcov Slovenska

Zast: Máriou Mihalkovou – predseda

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(ďalej spolu v množnom čísle aj ako „**Zmluvné strany**“, resp. ktorákoľvek z nich aj ako „**Zmluvná strana**“),

uzatvorili podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v nižšie uvedený deň, túto

**zmluvu o nájme nehnuteľností
(ďalej ako „Zmluva“):**

1. Preambula

1.1. Nakoľko :

- je základnou zákonnou povinnosťou Prenajímateľa, ako samosprávy - mesta, utvárať pre obyvateľov Mesta Spišské Vlachy podmienky na kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport;
- je základným poslaním Nájomcu založeného obyvateľmi Mesta Spišské Vlachy, podporovať aktivity telesnej kultúry dôchodcov a seniorov mesta Spišské Vlachy
- sa Zmluvné strany zhodli, že uzavretie tejto Zmluvy je v najlepšom záujme obyvateľov Mesta Spišské Vlachy;
- uzavretie tejto Zmluvy schválilo bez pripomienok Mestské zastupiteľstvo Mesta Spišské Vlachy,

dohodli sa Zmluvné strany na uzavretí tejto Zmluvy.

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Spišská Nová Ves, obci (meste) Spišské Vlasy, v katastrálnom území Spišské Vlasy, ktoré sú vedené Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, ako:

1. miestnosť č. 1 o výmere 19,10 m² podlahovej plochy
2. miestnosť č. 2 o výmere 25,00 m² podlahovej plochy
3. kuchyňa o výmere 18,50 m² podlahovej plochy
4. sklad o výmere 2,30 m² podlahovej plochy
5. kúpeľňa o výmere 4,20 m² podlahovej plochy
6. chodba sociálneho zariadenia o výmere 2,20 m² podlahovej plochy
7. WC o výmere 1,20m² podlahovej plochy
8. Chodba o výmere 11,00 m² podlahovej plochy.

Priestory sa nachádzajú v stavbe – Budova pre školstvo na vzdelávanie a výskum, súp. č. 537, na par. č. 6/3, par. r. „C“ – zastavané plochy a nádvorie

so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, a to všetko vo veľkosti **1/1** k celku.

(ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“).

3. Predmet Zmluvy

3.1. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi za odplatu uvedenú v tejto Zmluve do užívania (nájom) Predmet nájmu uvedený v bode 2.1. článku 2 tejto Zmluvy.

4. Účel nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude Nájomcom využívaný za účelom konania kultúrnych akcií, spoločenských podujatí, športových zápolení a aktivít telesnej kultúry dôchodcov a seniorov mesta Spišské Vlasy.

5. Trvanie Zmluvy

5.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa zakladá na dobu neurčitú.

5.2. Závazok založený touto Zmluvou zaniká:

- a) zánikom Predmetu nájmu,

- b) zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu,
 - c) uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak,
 - d) dohodou o skončení tejto Zmluvy,
 - e) odstúpením podľa tejto Zmluvy alebo platných právnych predpisov,
 - f) výpoveďou podľa tejto Zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak tak ustanovuje zákon. V prípade, že Zmluvná strana odstúpi od tejto Zmluvy, táto Zmluva zaniká dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu, v 2 mesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

6. Nájomné

- 6.1. Zmluvné strany sa z dôvodu osobitného zreteľa schváleného Mestským zastupiteľstvom Mesta Spišské Vlachy dohodli na ročnom nájmomnom za Predmet nájmu vo výške 1,00 EUR, ktoré bude splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy v júli toho ktorého roka, za ktorý sa nájmomné plati.
- 6.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájmomného minimálne priamo úmerne podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájmomného po valorizovaní oproti nájmomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,00 EUR, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.
- 6.3. V prípade omeškania s úhradou nájmomného má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,5 % denne zo sumy ročného nájmomného, za každý aj začatý deň omeškania.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s nájmomom, ako napr. náklady za spotrebovanú elektrinu, náklady za dodávku tepla, teplej a studenej vody, stočné, zrážkovú vodu, poplatky za odvoz komunálneho odpadu a pod. (ďalej len „**náklady na média**“), bude znášať v plnej výške Prenajímateľ.

7. Odovzdanie Predmetu nájmu do užívania

- 7.1. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu pri jeho prevzatí riadne a dôkladne prezrel, oboznámil sa s jeho stavom a preberá ho v stave, v akom sa nachádza, pričom

vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnutý účel. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol.

8. Niektoré povinnosti Zmluvných strán

- 8.1. Prenajímateľ je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním a opotrebovaním Predmetu nájmu a vykonávať riadnu údržbu.
- 8.2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu Predmetu nájmu pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie bezpečnostných pravidiel zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj hygienických predpisov podľa príslušných právnych predpisov a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia a kontroly na zabránenie vzniku požiaru alebo inej škody majetku a na dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, inak zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.
- 8.3. Nájomca nie je oprávnený prenajímať Predmet nájmu ani jeho časť ďalej bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. To sa nevzťahuje na krátkodobý prenájom Predmetu nájmu, ktorý nepresahuje dĺžku 7 kalendárnych dní.
- 8.4. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave v akom bol ku dňu účinnosti tejto Zmluvy Nájomcovi odovzdaný s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie a na prípadné rekonštrukčné práce a/alebo stavebné práce vykonané počas trvania doby nájmu v súlade s touto Zmluvou.
- 8.5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať akékoľvek stavebné, technické alebo terénne úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v ktorom musí byť uvedený spôsob úhrady nákladov za vykonanie úprav. V prípade, ak vydaný súhlas Prenajímateľa spôsob úhrady neurčuje, platí, že Nájomca je povinný znášať náklady na vykonanie povolených úprav na jeho ťarchu. V prípade, ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu, Predmet nájmu spolu s vykonanými zmenami (výstavba, prístavba, nadstavba, prestavba a pod.) zostáva vo vlastníctve Prenajímateľa. Zmenami dotknuté stavby, projektovú dokumentáciu, rozpočet a všetky ostatné podklady ohľadom investičnej činnosti Nájomcu predloží Nájomca Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu na zaevidovanie do príslušných účtovných a právnych dokladov a evidencií.
- 8.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu včas upozorniť Prenajímateľa na zistené havarijné stavy, poruchy spôsobené *vis major*, iné závady a nedostatky Predmetu nájmu a Prenajímateľ je povinný tieto odstrániť, pokiaľ sa s Podnájomcom nedohodnú inak.
- 8.7. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania povinností Nájomcu vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto Zmluvy, a na tento účel najmä:
 - a) poskytnúť potrebnú súčinnosť,

- b) umožniť Prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov (Predmetu nájmu),
- c) umožniť oprávneným osobám, ktoré určí Prenajímateľ, vstup do prenajatých priestorov za podmienok dodržiavania všeobecných predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

9. Doručovanie

- 9.1. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „*oznámenia*“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne, alebo e – mailom, pokiaľ v tejto Zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zaslané e- mailom oznámeným na komunikáciu druhou Zmluvnou stranou alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8:00 hod. do 15:00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 9.2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek Zmluvnej strany.

10. Ochrana osobných údajov

- 10.1. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sa oboznámili s nasledovnými informáciami týkajúcimi sa spracúvania ich osobných údajov. Zmluvná strana ako prevádzkovateľ bude za účelom plnenia tejto Zmluvy spracúvať osobné údaje druhej Zmluvnej strany uvedené v tejto Zmluve alebo oznámené druhou Zmluvnou stranou počas plnenia Zmluvy a to po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou (a v niektorých prípadoch po dobu trvania zákonnej povinnosti Zmluvnej strany evidovať túto Zmluvu) najneskôr však dovtedy kým odpadne účel spracúvania alebo zanikne zákonná povinnosť osobné údaje spracúvať. Zmluvná strana je oprávnená osobné údaje zverejniť ako aj poskytnúť ich v nevyhnutnom rozsahu aj svojim subdodávateľom (poradcom, audítorom, advokátom) a orgánom verejnej moci. Zmluvná strana má právo požadovať od Zmluvnej strany ako prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcim sa Zmluvnej strany a právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietať proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov a právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie Zmluvy s dotknutou osobou a bez ich poskytnutia by Zmluvná strana nedokázala riadne plniť Zmluvu alebo plniť svoje zákonné povinnosti.

11. Rozhodné právo

- 11.1. Táto Zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky, bez prihliadnutia ku kolíznym normám.
- 11.2. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.

12. Záverečné ustanovenia

- 12.1. Zámer prenajať Predmet nájmu bol schválený uznesením č. 126/VIII/2019 zo dňa 27.11.2019, na 8. zasadnutí Mestského zastupiteľstva, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí, keďže ide o nájom nehnuteľnosti, v ktorej sa budú konať : kultúrne akcie, spoločenské podujatia, športové zápolenia a aktivity telesnej kultúry dôchodcov a seniorov mesta Spišské Vlachy.
- 12.2. Samotný prenájom Predmetu nájmu bol schválený uznesením č. 147/VIII/2019 zo dňa 30.12.2020, na 9. zasadnutí Mestského zastupiteľstva, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí, keďže ide o nájom nehnuteľnosti, v ktorej sa budú konať : kultúrne akcie, spoločenské podujatia, športové zápolenia a aktivity telesnej kultúry dôchodcov a seniorov mesta Spišské Vlachy.
- 12.3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch /2/ rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom /1/ podpísanom rovnopise.
- 12.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 12.5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
- 12.6. Zmeny a doplnenia k tejto Zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom oboch Zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 12.7. Zmluvné strany prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, že je pre nich dostatočne zrozumiteľná a určitá a zbavená omylu, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu, a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto Zmluvu podpisujú.

[podpisy Zmluvných strán sú na nasledujúcej strane]

PODPISOVÁ STRANA

Za Prenajímateľa, v Spišských Vlachoch, dňa8.1.2020.....

_____signed_____

Mesto Spišské Vlachy

Lubomír Fífik

primátor

Za Nájomcu, v Spišských Vlachoch, dňa14.1.2020.....

_____signed_____

Mestská Organizácia Jednoty dôchodcov Slovenska

Mária Mihalková

predseda