

<p>Príloha č. 7 k bodom 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6</p>	<p>Návrh nájomnej zmluvy medzi mestom Tisovec a lekármi - odplatný nájom nebytových priestorov účelovo viazaných na poskytovanie zdravotníckych služieb v stavbe „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti“</p>	<p>Verzia: Návrh Rok vydania: 2024 Výtlačok č.: 1</p>
---	--	---

Prerokovanie

Predkladá sa na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Tisovci	dňa: 28.08.2024
---	-----------------

	Organizačná zložka:	Meno a priezvisko:	Dátum:
Vypracoval:	Vedúci Odd. sociálneho a školstva	Mgr. Milan Migala	08.08.2024
Predkladá:	Predseda Komisie výstavby, rozvoja mesta a CR	Róbert Boháčik	28.08.2024
Prejednané:			
Zverejnené na úradnej tabuli:			

NÁJOMNÁ ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“), podľa ustanovení § 9aa ods. 2, písm. e) a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „Zákon“) a v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Článok č. 1. Zmluvné strany

MESTO TISOVEC

sídlo: **Námestie Dr. V. Clementisa č. 1/1, 980 61 Tisovec**

v zastúpení: Bc. Ján VENGRÍN, MBA – primátor mesta

IČO: 319 155

DIČ: 2021230497

bankové spojenie: VÚB a. s. Rimavská Sobota – pobočka Hnúšťa

Číslo účtu: IBAN: SK 08 0200 0000 0000 2182 8392, variabilný symbol: 212002

kontaktné údaje: tel.: 047/5603801, e-mail: mesto@tisovec.com

ďalej len „prenajímateľ“

a

obchodné meno:

práva forma:

IČO:

sídlo:

zapísaný:

zastúpený:

kontaktné údaje: tel.:

e-mail:

ďalej len „nájomca“

ďalej „prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu aj ako „zmluvné strany“

Článok č. 2. Preambula

1. Prenajímateľ záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo: 818, postavenej na pozemku parcelné číslo: 5084/10, parcela reg.: „C“, pre kat. územie: Tisovec, obec: Tisovec, zapísanej na liste vlastníctva č. 1354, pričom súčasťou uvedenej stavby: „**Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti**“, **Francisciho 818/37, Tisovec**, sú aj nebytové priestory účelovo viazané na poskytovanie

ambulantných zdravotníckych služieb **uvedené a špecifikované ako predmet nájmu v Článku č. 3. Zmluvy**. Prenajíateľ **ubezpečuje** nájomcu, že predmet nájmu nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo by ho obmedzovali v nakladaní s ním a predmet nájmu nie je ku dňu uzatvorenia zmluvného vzťahu viazaný iným nájomným vzťahom a ani právami tretích osôb.

2. Vzhľadom na záujem nájomcu využívať predmet nájmu identifikovaný a špecifikovaný v **Článku č. 3. Zmluvy** v súlade s určeným účelom jeho využitia a zároveň záujem a povinnosť prenajíateľa zabezpečiť v nájomných priestoroch „Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti“, ktorých časť je predmetom nájmu, prevádzkovanie jednotlivých ambulancií zdravotníckeho zariadenia sa nájomca na strane jednej a prenajíateľ na strane druhej, v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ, Zákona a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu.
3. Nájomca záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy **je oprávnený prevádzkovať** zdravotnícke zariadenie, druh: ambulancia, **odborné zameranie:.....** a zároveň má spôsobilosť právne konať a je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto Zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
4. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu - dočasne prebytočný nehnuteľný majetok Mesta Tisovec do nájmu na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Tisovci č./2024 zo dňa 26.06.2024, účinného dňa 01.07.2024 a č./2024 zo dňa 28.08.2024, účinného dňa, ktorými Mestské zastupiteľstvo v Tisovci okrem iného schválilo:
 - a) podľa ustanovení § 9aa, ods. 2, písm. e) Zákona **prenechanie predmetu nájmu do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov pre nájomcu, za podmienok určených v Uznesení MsZ č./2024 z 26.06.2024 a vo zverejnenom Zámere zázn. č.:/2024 zo dňa07.2024,
 - b) zdôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2), písm. e), bod. 2. Zákona v súlade s Článkom 19, ods. 2, písm. c) **Zásad: „nájom majetku mesta záujemcovi ako jedinému poskytovateľovi konkrétnej (a v blízkom okolí nedostupnej) služby na území mesta, v súvislosti s poskytovaním tejto služby“** a zároveň v súlade s Článkom 19, ods. 2), písm. d) **Zásad: „nájom majetku mesta v súvislosti so zachovaním, resp. rozšírením občianskej vybavenosti na území mesta, pričom očakávaný prínos je v súlade so strategickými dokumentmi mesta“** a zároveň v súlade s Článkom 19, ods. 2), písm. e) **Zásad: „nájom nebytových priestorov a budov pre potreby zabezpečenia dostupnosti absentujúcich služieb (napr. ambulancie, lekárne, predaj zdravotníckych pomôcok, úrady)“** a zároveň v súlade s Článkom 19, ods. 2), písm. e) **Zásad: „nájom majetku mesta poskytovateľovi sociálnych, zdravotníckych, výchovnovzdelávacích, kultúrnych služieb alebo pôsobiacich v oblasti športu, ochrany životného prostredia na území mesta, ktoré neposkytuje mesto priamo alebo prostredníctvom svojich organizácií, pričom očakávaný prínos je v súlade so strategickými dokumentmi mesta“**,
 - c) účelu nájmu, všeobecnú hodnotu nájomného, spôsob platenia nájomného a dobu nájmu.
5. Podmienky nájmu sú v Zmluve dohodnuté v súlade s ustanoveniami Článku 16 Zásad.

Článok č. 3. Predmet Zmluvy (nájmu)

1. Predmetom tejto Zmluvy je odpltný nájom **nebytových priestorov** účelovo viazaných na poskytovanie zdravotníckych služieb v stavbe „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti“, Francisciho 818/37, Tisovec - postavenej na pozemku parcelné číslo: 5084/10, parcela reg.: „C“, pre kat. územie: Tisovec, obec: Tisovec, zapísanej na liste vlastníctva č. 1354 v rozsahu:
 - a) Ordinácia č. 7 – v podiele 1/1, plocha ordinácie: 47,0 m² a zároveň spoločné priestory 2. nadzemného podlažia v podiele ¼ zo 130,5 m², t. j.: 32,6 m² a zároveň ostatné spoločné priestory v podiele 1/7 zo 70,6 m², t. j.: 10 m², spolu 89,6 m²,
 - b) Vybavenie nebytového priestoru:.....

(ďalej aj ako „Majetok“ alebo aj ako „predmet nájmu“ alebo aj ako „nebytový priestor“),

so všetkými zákonnými príslušenstvami, právami a povinnosťami s nimi spojenými a vyplývajúcimi zo Zákona a z OZ, pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, za dohodnutú cenu nájmu, pričom nájomca predmet nájmu berie do nájmu vo vyššie uvedených podieloch v stave v akom stojí a leží a za podmienok v Zmluve dohodnutých.

2. Okrem práva užívať nebytový priestor s vybavením má nájomca právo užívať spoločné časti, zariadenie a príslušenstvo stavby (objektu) „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti“, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu s jeho zariadením, ktorého zoznam je uvedený v **protokole o odovzdaní predmetu nájmu** (ďalej len „protokol“)

Článok č. 4. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa Zmluvy je prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia, druh: **ambulancia, odborné zameranie:**
2. Dohodnutý účel nájmu nájomca nesmie meniť, toto právo si vyhradzuje prenajímateľ.

Článok č. 5. Nájomné a spôsob jeho platenia, zábezpeka

1. **Všeobecná hodnota nájomného** bola stanovená v súlade s ustanoveniami § 9aa, ods. 2, písm. e), bod. 3. Zákona podľa ustanovení §9 bod. 3 VZN mesta Tisovec č. 1/2022, o nájme

nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Tisovec, teda preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, pričom hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu nesmie (s poukazom na ustanovenie § 9aa ods. 2), písm. e), bod. 3. Zákona) presiahnuť 7500 eur.

2. **Nájomné** s poukazom na ustanovenia § 9aa ods. 3), časť prvej vety za bodkočiarkou Zákona, bolo zmluvnými stranami **dohodnuté vo výške 36,00€/m²/rok**, celkovo€/rok
t. j.:€/mesiac za celý predmet nájmu, pričom **v nájomnom sú započítané aj náklady za dodávku: tepla, studenej vody a teplej úžitkovej vody.**
3. **Spôsob platenia nájomného:**
 - a) **v jednomesačných splátkach**, pričom nájomné za prvý mesiac nájmu a zábezpeka sú splatné najneskôr v deň podpisu Zmluvy,
 - b) nájomné za ďalšie mesiace nájmu je splatné **do 15. dňa v mesiaci**, za ktorý sa nájomné uhrádza.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa písm. b) bodu 3. tohto Článku nájomca uhrádza **za každý začatý kalendárny mesiac, bez možnosti pomerného krátenia nájomného v prípade ukončenia zmluvného vzťahu v priebehu kalendárneho mesiaca.**
5. Zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok** zverejňovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v Článku č. 1. Zmluvy alebo hotovostne do pokladne Mestského úradu Tisovec.
7. Podľa Článku 16 ods. 8) Zásad sa vyžaduje **zábezpeka**.
 - a) V súvislosti s uvedeným sa nájomca zaväzuje uhradiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku č. 1 Zmluvy návratnú zálohovú platbu (ďalej len „zábezpeka“) **vo výške jednomesačného nájomného.**
 - b) Zábezpeka súži na uspokojenie splatných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi. Zo zábezpeky je prenajímateľ oprávnený odpočítať pohľadávky voči nájomcovi, ktoré vznikli na základe Zmluvy alebo zo zákona.
 - c) V prípade použitia zábezpeky je nájomca povinný bezodkladne na základe písomnej žiadosti prenajímateľa doplniť zábezpeku na pôvodnú výšku.
 - d) Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi zábezpeku **do 30 kalendárnych dní** od ukončenia nájmu, najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca riadne a včas odovzdal predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným vzťahom.

8. V prípade, že prenajímateľ bude mať počas trvania zmluvného vzťahu voči nájomcovi splatné finančné záväzky, zmluvné strany sa dohodli, že tieto môžu byť vo vzťahu k nájomcovi uspokojené **vzájomným zápočtom nájomného a záväzku prenajímateľa**.

Článok č. 6.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na **mesiacov** odo dňa účinnosti Zmluvy, najdlhšie však na dobu prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia druh:....., odborné zameranie:..... nájomcom v predmete nájmu.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára bez možnosti opcie na jednostranné predĺženie doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne užívať predmet nájmu dňom účinnosti Zmluvy.

Článok č. 7.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený a zároveň povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom, výlučne na dohodnutý účel nájmu, v súlade s osobitnými predpismi a Prevádzkovým poriadkom zariadenia. **Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša výhradne nájomca.**
2. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu práv iných nájomcov a vlastníka stavby.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy predmetu nájmu a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu. Nájomca je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to podľa dohody zmluvných strán **maximálne do výšky 250.-€ na jednotlivú opravu**. Nájomca sa zaväzuje vopred prenajímateľa informovať o vykonaní bežnej údržby a bežných opráv predmetu nájmu do výšky 250.-€ EUR. Ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 250.- € na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, klimatizácia, kúrenie, voda a pod.) vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ak vykoná nájomca zmeny na predmete nájmu bez

súhlasu prenajímateľa, je povinný najneskôr do skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na vlastné náklady.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate jeho funkčnosti.
8. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám, alebo tí, ktorým umožnil nájomca vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom písomnou upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
9. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov.
10. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok Zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu vo vopred oznámenom čase. **Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly minimálne jedenkrát počas kalendárneho mesiaca, s čím nájomca výslovne súhlasí.** Prenajímateľ môže kontrolu vykonať len v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas nájomcu nemohol objektívne získať. Prenajímateľ má neobmedzené právo vstupu do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu po skončení nájomného vzťahu.
11. **Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe** (nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky).
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. obchodného mena, sídla, štatutára, doručovacej adresy a pod.).
13. Nájomca je povinný pri skončení zmluvného vzťahu riadne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu **v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, do 15 kalendárnych dní od skončenia zmluvného vzťahu.** Za riadne odovzdanie predmetu nájmu sa považuje protokolárne odovzdanie predmetu nájmu, pričom protokol bude obsahovať opis stavu predmetu nájmu, stav meračov energií, súpis vybavenia. Protokol musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami
14. Nájomca nie je povinný priznať a platiť (zaplatiť) správcovi dane (mestu) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.

15. Nájomca je povinný priznať a platiť (zaplatiť) mestu Tisovec miestny poplatok za komunálny odpad v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení. Táto povinnosť nájomcu sa vzťahuje na celé obdobie dojednaného nájmu.
16. Nájomca môže ale nie je povinný na vlastné náklady predmet nájmu poistiť formou komerčného poistenia nehnuteľnosti - majetku pre prípad jeho poškodenia, zničenia, znehodnotenia. Uvedené však nájomcu nezbavuje zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu.
17. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečovať úlohy a opatrenia požiarnej ochrany v zmysle §4 zákona č. 314/2001 o ochrane pre požiarmi v platnom znení a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení vo vzťahu k predmetu nájmu.
18. Nájomca sa zaväzuje, že nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov vyplývajúcich a súvisiacich s účelom nájmu a súvisiacim vykonávaním zmien na predmete nájmu, o ktoré sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, a to ani počas trvania zmluvného vzťahu a ani po jeho skončení.
19. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
20. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v Zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
21. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie prenajímateľa (napr. sídlo, číslo bankového spojenia a pod.).
22. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
23. **Prenajímateľ nesúhlasí so zápisom nájomného vzťahu na list vlastníctva**, čo nájomca rešpektuje.
24. Ak nastanú u niektorej zo zmluvných strán okolnosti brániace riadnemu plneniu Zmluvy, je povinná tieto okolnosti bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok č. 8. Skončenie zmluvného vzťahu (nájomu)

1. Nájom sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) kvalifikovanou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - c) výpoveďou bez uvedenia dôvodu,

- d) okamžitým odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od Zmluvy,
- e) uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý,
- f) zánikom predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať podľa ods. 1. písm. b) tohto článku z týchto dôvodov:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
- b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani po doručení písomnej urgencie,
- c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- e) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- f) ak došlo k zmene účelového určenia predmetu nájmu a/alebo celej stavby.

Výpovedná lehota je pre vyššie uvedené prípady dohodnutá na 2 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

3. Nájomca môže zmluvu vypovedať podľa ods. 1. písm. b) tohto článku z týchto dôvodov:

- a) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý,
- b) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- c) ak sa vyhlásenie prenajímateľa, že predmet nájmu nie je ku dňu uzatvorenia zmluvného vzťahu viazaný iným nájomným vzťahom a ani právami tretích osôb ukáže ako nepravdivý.

Výpovedná lehota je pre vyššie uvedené prípady dohodnutá na 2 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

4. Prenajímateľ aj nájomca môžu Zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu podľa ods. 1. písm. c) tohto článku. **Výpovedná lehota pre tento prípad je dohodnutá na 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.**

5. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy okamžite odstúpiť podľa ods. 1. písm. d) tohto článku v prípade ak:

- a) nájomca poruší/porušuje svoje povinnosti, obmedzenia a záväzky vyplývajúce z článku č. 7. Zmluvy, pričom na porušenie povinností (obmedzení, záväzkov) bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od Zmluvy,
- b) nájomca napriek písomnej výzve druhej zmluvnej strany užíva predmet nájmu takým spôsobom, že vzniká škoda alebo škoda hrozí,
- c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.

6. Nájomca je oprávnený od Zmluvy okamžite odstúpiť podľa ods. 1. písm. d) tohto článku v prípade ak:
 - a) prenajíateľ poruší/porušuje svoje povinnosti, obmedzenia a záväzky vyplývajúce z Článku č. 7. Zmluvy, pričom na porušenie povinností (obmedzení, záväzkov) bol nájomcom písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od Zmluvy,
 - b) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje a zmluvný vzťah zaniká doručením písomného odstúpenia od Zmluvy druhej strane.
8. Ak dôjde k skončeniu nájmu, resp. odstúpeniu od zmluvy podľa ods. 1. tohto Článku Zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa nájom skončí, prípadne dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, **vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajíateľovi do 15 kalendárnych dní**, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak. Forma a spôsob odovzdania predmetu nájmu po skončení zmluvného vzťahu sú určené v Článku **č. 7., bod 13.** Zmluvy.
9. V prípade kvalifikovanej výpovede alebo výpovede bez udania dôvodu alebo odstúpenia od zmluvy podľa Článku č. 8., ods. 1, písm. b), písm. c), písm. d) Zmluvy **nájomca nemá nárok na vrátenie alikvótnej časti nájmu** za kalendárny mesiac v ktorom ku kvalifikovanej výpovedi alebo výpovedi bez udania dôvodu alebo odstúpeniu od Zmluvy došlo.
10. **Nárok na náhradu škody odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý a odstúpením od Zmluvy nezaniká.**

Článok č. 9.

Úroky z omeškania a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajíateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa: **vo výške 50 % mesačného nájomného,**
 - b) v lehote 15 dní od skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajíateľovi v riadnom užívateľskom stave alebo predmet nájmu neodovzdá prenajíateľovi spôsobom (protkolárne) uvedeným v Zmluve: **vo výške 100 % mesačného nájomného.**
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa uvedený v Článku č. 1. Zmluvy do 14 kalendárnych dní od prevzatia

písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.

4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od Zmluvy nezaniká.

Článok č. 10. Doručovanie písomností

1. Všetky oznámenia vyplývajúce zo Zmluvy musia byť vo vzťahu k zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom do vlastných rúk alebo osobným doručením. V prípade poštového doručovania sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu do vlastných rúk poštovým úradom, na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v článku č. 1. Zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení nastávajú aj vtedy, ak adresát (príjemca) oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo prevzatie odmietol. Uplatňuje sa fikcia doručenia.

Článok č. 11. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s vnútroorganizačnými normami na úseku ochrany majetku a ochrany pred požiarmi a s povinnosťami nájomcov z nich vyplývajúcich.
3. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
4. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je mu dobre známy z osobnej obhliadky a tento v stave v akom stojí a leží a v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia Zmluvy preberá do nájmu bez toho, aby si vo vzťahu k predmetu Zmluvy vymienil akúkoľvek vlastnosť.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenie Zmluvy sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby pokiaľ táto zmluva nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky a inštitútov, ktoré sú upravené

právnym poriadkom Slovenskej republiky, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

Článok č. 12. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v omyle, tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok. **Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu Zmluvu bez výhrad podpisujú.** Právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
2. **Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.**
3. Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami vo vzťahu k predmetu tejto Zmluvy a nahradzuje akékoľvek predchádzajúce ústne alebo písomné dojednania medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
6. Nadpisy sú uvádzané len pre prehľadnosť a nemajú vplyv na výklad tejto Zmluvy.
7. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov sú k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie ako aj vo fyzickej podobe v sídle predávajúceho. Osobné údaje zmluvných strán, vyskytujúce sa v Zmluve, môžu byť použité na spracovanie v informačných systémoch zmluvných strán pre účely súvisiace s touto Zmluvou s čím zmluvné strany vyjadrujú svoj súhlas podpisom Zmluvy.
8. Ostatné vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, Zákonom, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
9. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s váhou originálu, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

10. **Nedeliteľnou súčasťou Zmluvy je:**

- a) **príloha č. 1:** situačný plán prvého a druhého nadzemného podlažia stavby s vyznačením predmetu nájmu,
- b) **príloha č. 2:** protokol podľa Článku č. 3, bod 3. Zmluvy

11. **Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami**, pričom je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia**.

v Tisovci, dňa

v Tisovci, dňa

za prenajímateľa: Bc. Ján Vengrín, MBA
primátor mesta

nájomca:
