

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. **Obec Veľké Zlievce**
Sídlo: Veľké Zlievce 127, 991 23 Veľké Zlievce
IČO: 00319643
DIČ: 2021243279
Bankové spojenie: SK51 0200 0000 0000 0392 8402
Štatutárny orgán: Ivan Krahulec, starosta obce

ďalej len „**Prenajímateľ**“

a

- HANS občianske združenie**
Sídlo: Cinobaňa, 110/16, 985 22
IČO: 50320696
Poštová adresa: 90084 Kaplna 214
Bankové spojenie: SK
Štatutárny orgán: Viera Hincová, predsedníčka správnej rady
Mail: oz.as.hans
Mobil: +421905541260

ďalej len „**Nájomca**“

spoločne ďalej označovaní ako „**Strany**“ a jednotlivito ako "**Strana**" uzavierajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

VZHL'ADOM NA TO, ŽE:

- (A) Prenajímateľ je vlastníkom: **nebytového priestoru č.**, Podľa **LV č.** o výmere podlahovej plochy 75 m², druh nebytového priestoru: Zariadenie verejnej správy a administratívy, nachádzajúceho sa na 1 nadzemnom podlaží (2. poschodí), vo vchode č 1, súp. č. 127 v k.ú., postaveného na parcele registra „C“, parc.č.: 3059/14, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 271, katastrálneho odboru pre k.ú Veľké Zlievce , spolu s príslušenstvom a
- (B) Nájomca má záujem prenajať si vyššie uvedené nebytové priestory spolu s príslušenstvom za účelom ich využitia na Povolené užívanie podľa článku I. ods. 1.2. tejto Zmluvy; a
- (C) Strany majú záujem určiť rozsah a hranice ich existujúcich a budúcich práv a povinností vo vzťahu k vyššie uvedenému; SA STRANY PRETO DOHODLI na nasledovnom:

Článok I.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1.1 Nájom Priestorov. Prenajímateľ týmto prenajíma Nájomcovi uvedené Priestory, a Nájomca si prenajíma Priestory od Prenajímateľa a je oprávnený používať ich len v rámci Povoleného

užívania, t.j. na účel definovaný v odseku 1.2 nižšie, v zmysle ustanovení a podmienok uvedených v tejto Zmluve vrátane jej príloh. Najmä, Nájomca bude platiť Prenajímateľovi za užívanie Priestorov Nájomné a ďalšie čiastky splatné podľa tejto Zmluvy.

1.2 Povolené užívanie. Účelom Nájmu je: výkon aktivít Denného centra HANS v celom rozsahu predmetu činnosti nájomcu zapísaného v stanovách. Nájomca sa zaväzuje používať Priestory výhradne v rámci Povoleného užívania. V prípade, že Prenajímateľ klasifikuje niektorú činnosť vykonávanú Nájomcom v Priestoroch ako činnosť, ktorá je v rozpore alebo presahujúca rámec Povoleného užívania, Nájomca sa zaväzuje zastaviť výkon takejto činnosti ihneď, ako ho o to Prenajímateľ požiada, pokiaľ Prenajímateľ zároveň preukáže užívanie Priestorov Nájomcom v rozpore alebo v rozsahu presahujúcom rámec Povoleného užívania. Splnenie povinnosti zastaviť výkon takejto činnosti Nájomcom nebráni Prenajímateľovi v uplatnení akýchkoľvek iných ustanovení alebo práv podľa tejto Zmluvy a/alebo podľa zákona.

1.3 Nájomcovo právo užívania. Nájomca má právo na pokojné a nerušené užívanie Priestorov, za predpokladu, že Nájomca bude rešpektovať všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy.

Článok II.

DOBA

2.1 Doba Nájmu. Doba Nájmu začína plynúť odovzdaním Priestorov do užívania Nájomcu, t.j. .Dňom prevzatia a to **1.11.2021**. Nájom podľa tejto zmluvy je dohodnutý na dobu neurčitú, pričom trvá odo Dňa prevzatia až do dňa ukončenia nájmu resp. zániku Zmluvy (doba trvania nájmu ďalej len "**Doba**"). Každá zo Strán môže Nájom podľa tejto Zmluvy ukončiť aj bez udania dôvodu písomnou výpoveďou doručenou druhej Strane, pričom Nájom v takom prípade skončí uplynutím mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak alebo pokiaľ sa Nájom neskončí skôr tak, ako je to uvedené výslovne v tejto Zmluve.

2.2 Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť na ukončení nájmu ku ktorémukolvek dňu.

Článok III.

PRÁCE NÁJOMCU A ÚPRAVY

3.1 Zodpovednosť Prenajímateľa za údržbu a opravy. Prenajímateľ zodpovedá a znáša náklady za údržbu a opravy konštrukcií, vonkajších stien, strechy, hlavných spoločných funkčných systémov vrátane distribučnej elektrickej siete a transformačných zariadení, spoločných vodných čerpadiel, meračov (okrem prípadu, že by patrili niektorému z nájomcov) ako aj vonkajších dláždených spoločných priestorov, spoločnej bezpečnostnej infraštruktúry, spoločných plotov a dvier. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že Prenajímateľ nezodpovedá za údržbu a opravy akýchkoľvek takých zariadení prevádzkovaných samostatne jednotlivými nájomcami a jednotliví nájomcovia znášajú výdavky s tým súvisiace priamo.

3.2 Zodpovednosť Nájomcu za údržbu a opravy. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Priestorov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie takýchto i iných nevyhnutných opráv. Prenajímateľ následne na základe oznámenia Nájomcu zodpovedá za údržbu a opravy Priestorov, ich častí a všetkého vybavenia, systémov a zariadení tam sa nachádzajúcich (s výnimkou vybavenia, systémov a zariadení patriacich Nájomcovi), vrátane, ale bez obmedzenia, všetkých dvier, okien a všetkých elektrických, mechanických, inštalačných, vykurovacích, ventilačných, klimatizačných, bezpečnostných systémov, protipožiarneho systému a zariadenia inštalovaného v Priestoroch. Prenajímateľ vykoná takú údržbu alebo opravu na vlastné náklady.

3.3 Disponovanie Zlepšeniami Nájomcu. Okrem prípadu, že by bolo písomne dohodnuté inak, akékoľvek Úpravy alebo iné technické zlepšenia, dokončovanie práce, inštalácie (ďalej len "**Zlepšenia Nájomcu**") v Priestoroch musia byť Nájomcom na jeho náklady odstránené pred skončením tejto Zmluvy a Nájomca je povinný v plnom rozsahu uviesť Priestory do vyhovujúceho pôvodného stavu, v ktorom boli pred ich prevzatím Nájomcom.

Článok IV. NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Priestorov podľa tejto Zmluvy Nájomné vo výške **150,00 EUR** mesačne (slovom stopäťdesiat eur). Výška nájomného zahŕňa poplatky za služby a energie.
- 4.2 Úhrada Nájomného. Nájomné bude platené Nájomcom mesačne vopred, počnúc Dňom prevzatia, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Dňom splatnosti Nájomného bude vždy prvý Deň splatnosti nasledujúci po vystavení príslušnej faktúry Prenajímateľom, t.j. spravidla 15. deň mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí. Nájomca je povinný platiť Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na iný bankový účet Prenajímateľa, ktorý bude písomne oznámený Prenajímateľom Nájomcovi, pričom za oznámenie zmeny účtu sa považuje aj jeho uvedenie vo faktúre Prenajímateľa. Nájomné za prvý mesiac t.j. november 2021 bude uhradené spolu s nájomným za mesiac december k 15. dňu v mesiaci november.

Článok V. POISTENIE NÁJOMCU

- 5.1 Nájomca je oprávnený poistiť na vlastné náklady Priestory, ako aj akékoľvek zariadenia nachádzajúce sa v priestoroch.

Článok VI. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI STRÁN

- 6.1 Obchodné meno, označenie Nájomcu. Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomca nainštaluje na náklady Nájomcu označenie prevádzky Nájomcu na vstup do priestorov najneskôr do 45 dní odo Dňa prevzatia. Prenajímateľ tiež súhlasí s tým, že Nájomca je oprávnený označiť si svoju prevádzku v rozsahu údajov požadovaných všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Pristup. Za predpokladu, že Prenajímateľ predloží Nájomcovi najmenej 14 pracovných dní vopred odôvodnenú výzvu a dodrží primerané bezpečnostné opatrenia (okrem prípadu nebezpečenstva), Prenajímateľ alebo jeho Zástupcovia sú oprávnení vstúpiť do Priestorov v akomkoľvek vhodnom čase za účelom kontroly a ochrany Priestorov vykonaním akýchkoľvek potrebných opráv a údržby, a akýchkoľvek iných prác, potreba ktorých vznikne, vrátane prípadu, že vznikne potreba vykonania takýchto prác a prístup je možný len cez Priestory, ako aj na účely uvedené v príslušných ustanoveniach tejto Zmluvy.
- 6.3 Škoda spôsobená Nehodou. V prípade, ak dôjde k poškodeniu Centra ohňom, inými živlami, nehodou alebo v dôsledku iných nepredvídateľných udalostí (akékoľvek také skutočnosti ďalej označované ako "**Nehody**"), pričom Priestory sa v dôsledku takej udalosti nestanú úplne ani čiastočne neužívateľné, potom Prenajímateľ zabezpečí odstránenie takého poškodenia, pričom Nájomné bude primerane znížené. V prípade, ak sa Priestory v dôsledku Nehody stanú úplne neužívateľnými, táto Zmluva zaniká.

- (c) Nájomca alebo iné osoby užívajúce s ním Priestory, zamestnanci Nájomcu, jeho návštevníci, dodávatelia a zmluvní partneri pokračujú v hrubom narušovaní pokoja alebo poriadku napriek písomnému upozorneniu;
- (d) príslušné štátne alebo samosprávne orgány rozhodnú, že musia byť vykonané také zmeny Priestorov, ktoré bránia v užívaní Priestorov; alebo
- (e) Nájomca dá Priestory alebo ich časť do podnájmu alebo umožní ich užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa uvedeného v odseku 8.3 tejto Zmluvy alebo Nájomca porušuje iným spôsobom svoje povinnosti podľa odseku 8.3 (Právo Nájomcu postúpiť); alebo

V prípade, ak dôjde ku ktorémukoľvek porušeniu uvedenému vyššie v tomto odseku, je Prenajímateľ popri iných právach a nárokoch vyplývajúcich Prenajímateľovi z platných právnych predpisov oprávnený dať Nájomcovi výpoveď v písomnej forme. Výpovedná lehota pri akejkolvek takej výpovedi je tridsať (30) dní. Výpovedná lehota začína v prvý deň bezprostredne nasledujúci po doručení výpovede Nájomcovi. Nájom v takom prípade zanikne uplynutím výpovednej lehoty a Nájomca je povinný vyprázdniť Priestory a odovzdať ich Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, pričom akékoľvek finančné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi a akékoľvek iné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, kde to vyžaduje kontext Zmluvy trvajú ďalej po skončení Zmluvy a finančné záväzky sa stávajú okamžite splatnými.

7.2 Právo Nájomcu ukončiť Zmluvu. Nájomca bude oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi na základe niektorého z nasledovných dôvodov:

- (a) Priestory sa stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilými na Povolené užívanie, alebo
- (b) Prenajímateľ porušuje svoju povinnosť odovzdať a udržiavať predmet nájmu podľa článku I. odsek 1.1. tejto Zmluvy Nájomcovi v stave spôsobilom na Povolené užívanie a tieto v takom stave udržiavať a zabezpečiť riadne poskytovanie Služieb pri splnení podmienok ďalších ustanovení tejto Zmluvy, predovšetkým tých uvedených v odseku 3.1 a 3.2., a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani do jedného (1) mesiaca po doručení oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi o existencii takého porušenia.

V prípade, ak nastane ktorákolvek zo skutočností uvedených vyššie v tomto odseku, je Nájomca okrem použitia iných oprávnení daných mu platným právom, oprávnený tiež vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi. Výpovedná lehota v prípade takto danej výpovede je tridsať (30) dní a začína plynúť v prvý deň bezprostredne nasledujúci po doručení výpovede Prenajímateľovi. Nájom v takom prípade zanikne uplynutím výpovednej lehoty a Nájomca je povinný vyprázdniť Priestory a odovzdať ich Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, pričom akékoľvek finančné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi a akékoľvek iné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy, kde to vyplýva z kontextu Zmluvy ostávajú v platnosti aj po skončení Zmluvy a finančné záväzky Nájomcu sa stávajú okamžite splatnými.

7.3 Ďalšie oprávnenia Prenajímateľa ukončiť Zmluvu. Popri ostatných dôvodoch uvedených v tejto Zmluve je Prenajímateľ oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Nájomcovi na základe niektorého z nasledovných dôvodov:

- (a) Voči Nájomcovi je podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo na Nájomcu je vyhlásený konkurz, alebo návrh na vyhlásenie konkurzu je zamietnutý pre nedostatok majetku,
- (b) Nájomca sám podá návrh na vyhlásenie konkurzu na Nájomcu, alebo návrh na

- 6.4 Nebezpečné Materiály. Nájomca nie je oprávnený umiestniť alebo dovoliť aby boli umiestnené, použiť alebo povoliť aby boli použité, držať alebo povoliť, aby boli v Priestoroch držané (skladované) a nevnesie, ani nepovolí aby boli do Priestorov, vnesené akékoľvek nebezpečné látky, kontaminanty, znečisťujúce látky, jedovaté látky, alebo odpady, infekčné materiály, olejové produkty, azbest, alebo azbest obsahujúce materiály. Nájomca sa zaväzuje odškodniť, chrániť a zabezpečiť, že nebudú voči Prenajímateľovi uplatnené akékoľvek nároky, resp. žaloby, ani začaté súdne, či iné konania v súvislosti s akýmikoľvek takými nebezpečnými materiálmi, kontamináciou, stratou alebo škodou. Závazky uvedené v tomto odseku ostávajú v platnosti aj po skončení tejto Zmluvy. Ustanovenie tohto odseku platí aj vice versa.
- 6.5 Zodpovednosti Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje počas Doby: (i) zabezpečiť prostredníctvom zamestnancov Prenajímateľa alebo prostredníctvom nezávislých dodávateľov obvyklé a primerané služby tak, aby bola zachovaná vysoká úroveň Centra, vrátane čistenia a správcovských služieb vo vzťahu k Spoločným plochám (vrátane odvozu odpadu a odpratávania snehu), zabezpečenia vykurovania, ventilácie a klimatizácie Priestorov počas štandardných prevádzkových hodín Centra, elektriny v rozsahu potrebnom na činnosť Nájomcu (24 hodín denne, 7 dní v týždni, pričom akékoľvek plánované odstávky/výpadky elektriny musí Prenajímateľ oznámiť nájomcovi minimálne 48 hodín vopred, inak má Nájomca právo na zľavu z Nájomného), ďalších médií (vrátane, bez obmedzenia, vody, kanalizácie, vykurovania a osvetlenia); (ii) zabezpečiť udržiavanie a vykonávanie opráv na Spoločných plochách (vrátane, bez obmedzenia, všetkých upravených terénov), a všetkých inžinierskych sietí (vrátane, bez obmedzenia, rozvodov tepla, kanalizácie, a (iv) zabezpečiť vykonávanie opráv strechy, vonkajších stien, podláh, systémov, a ďalších konštrukčných komponentov alebo spoločných zariadení Centra, ktoré si to vyžadujú k tomu, aby bola zachovaná ich prevádzkyschopnosť. Náklady Služieb poskytnutých podľa tohto odseku alebo podľa iných častí tejto Zmluvy budú zahrnuté a hradené Nájomcom ako súčasť Prenájmu. Za poskytnutie akýchkoľvek dodatočných médií alebo služieb Nájomcovi na základe jeho objednávky alebo žiadosti, ako sú tie zahrnuté v Prenájme, je Nájomca povinný zaplatiť podľa okolností konkrétneho prípadu priamo poskytovateľom takých služieb, alebo Prenajímateľovi na princípe *ad hoc*. Štandardné prevádzkové hodiny Centra sú od 0.00 hod. do 24.00 hod.
- 6.6 Oprávnenia Prenajímateľa. Za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky Priestorov je Prenajímateľ oprávnený realizovať nasledovné opatrenia a to bez nutnosti predchádzajúceho oznámenia a, bez toho aby sa to považovalo za vypratanie alebo narušenie akýmkoľvek spôsobom užívania, či držania Priestorov Nájomcom, a bez akýchkoľvek úľav na povinnosti Nájomcu platiť Nájomné a ďalšie čiastky splatné podľa tejto Zmluvy včas, resp. oslobodenia Nájomcu od plnenia akejkoľvek ďalšej povinnosti podľa tejto Zmluvy: uskutočniť akékoľvek a všetky potrebné opatrenia, vrátane kontroly, opráv, úprav, doplnení a vylepšení v Priestoroch za účelom zabezpečenia ich bezpečnosti, ochrany a zachovania alebo s ohľadom na záujmy Prenajímateľa v nich.

Článok VII.

PORUŠENIE A UKONČENIE ZMLUVY, ZMLUVNÉ POKUTY

- 7.1 Právo Prenajímateľa ukončiť Zmluvu. Prenajímateľ bude oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Nájomcovi na základe niektorého z nasledovných dôvodov:
- (a) Nájomca užíva Priestory na iné účely ako je Povolené užívanie alebo inak v rozpore so Zmluvou;
 - (b) Nájomca je v omeškani s platbou Nájomného, alebo s plnením akéhokoľvek iného finančného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako jeden (1) mesiac po lehote splatnosti;

vyhlásenie reštrukturalizácie, alebo Nájomca vstúpi do likvidácie, alebo dôjde k jeho zrušeniu;

- (c) Nájomca porušuje svoje povinnosti podľa odseku 9.2(f) (Vyhlásenia, záruky a záväzky Nájomcu) tejto Zmluvy;
- (d) Nájomca porušuje svoje povinnosti uvedené v článku IX. (Zábezpeka), a to predovšetkým ustanovenia v súvislosti s poskytnutím a doplnením/obnovou zabezpečovacích prostriedkov;

V prípade, ak dôjde ku ktorémukoľvek porušeniu uvedenému v tomto odseku vyššie je Prenajímateľ oprávnený, popri iných právach a nárokoch vyplývajúcich mu z platného práva dať Nájomcovi písomnú výpoveď. Výpovedná lehota pri akejkolvek výpovedi danej z dôvodov uvedených v odseku 7.3. vyššie je tridsať (30) dní. Výpovedná lehota začína plynúť v prvý deň bezprostredne nasledujúci po doručení výpovede Nájomcovi. Táto Zmluva potom zanikne príslušným spôsobom, akoby uplynula Doba a Nájom zanikne a Nájomca je povinný vyprázdniť Priestory a odovzdať ich Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, pričom akékoľvek finančné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi a akékoľvek iné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy, kde to vyplýva z kontextu Zmluvy ostávajú v platnosti aj po skončení Zmluvy a finančné záväzky Nájomcu sa stávajú okamžite splatnými.

Článok XIII. POSTÚPENIE

- 8.1 Právo Prenajímateľa postúpiť. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť alebo inak previesť svoje práva a záväzky z tejto Zmluvy a to v časti alebo v celku na akúkoľvek tretiu osobu.
- 8.2 Uplatnenie práva Prenajímateľa postúpiť. Postúpenie práv a záväzkov z tejto Zmluvy je možné výlučne v prípade, ak Prenajímateľ predá prenajaté Priestory tretej osobe, pričom Nájomca neuplatní v lehote podľa článku XV. odseku 9.5. Zmluvy výpoveď podľa ustanovenia § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka a nadobúdateľ priestorov sa tak stane novým prenajímateľom.
- 8.3 Právo Nájomcu postúpiť. Nájomca nie je oprávnený postúpiť alebo inak previesť, či zaťažiť svoje práva a záväzky podľa tejto Zmluvy či už v časti alebo ako celok na akúkoľvek tretiu osobu alebo dať Priestory či už čiastočne, alebo v celku do podnájmu alebo do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade, ak Prenajímateľ zistí, že Nájomca postúpil alebo inak previedol túto Zmluvu, resp. práva a/alebo záväzky z nej vyplývajúce, alebo dal Priestory do podnájmu alebo do užívania tretej osobe v rozpore s ustanoveniami tohto odseku, potom je Prenajímateľ oprávnený ukončiť túto Zmluvu tak, ako je uvedené v odseku 7.1 tejto Zmluvy. Nájomca je však oprávnený umiestniť v predmete nájmu podľa článku I. ods. 1.1. Zmluvy osoby, ktoré sú so zamestnancom v pracovnom pomere, inom pracovnoprávnom vzťahu alebo inom zmluvnom vzťahu.

Článok IX. VYHLÁSENIA, ZÁRUKY, ZÁVÄZKY, NÁHRADA ŠKODY A VLASTNÍCKE NÁROKY

- 9.1 Vyhlásenia a záruky Prenajímateľa. Prenajímateľ týmto vyhlasuje a zaručuje Nájomcovi nasledovné a berie na vedomie, že Nájomca uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky:
 - (a) Prenajímateľ je spoločnosťou založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky, a má oprávnenie uzavrieť túto Zmluvu; a

- (b) osoby uzatvárajúce túto Zmluvu v mene Prenajímateľa sú plne oprávnené túto Zmluvu v mene Prenajímateľa uzatvoriť a informácie obsiahnuté vo výpise z obchodného registra Prenajímateľa poskytnutého Nájomcovi Prenajímateľom v deň podpisu tejto Zmluvy sú pravdivé a správne.
- (c) uzavretím tejto Zmluvy a jej napĺňaním Prenajímateľ neporuší akúkoľvek podstatnú dohodu, ktorej je zmluvnou stranou alebo povinnosť, ktorou je viazaný a/alebo neporuší akýkoľvek všeobecne záväzný právny predpis platný na území Slovenskej republiky a/alebo v štáte, v ktorom je zaregistrovaný;
- (d) voči Prenajímateľovi resp. jeho majetku sa nevedie žiadna exekúcia, konkurzné konanie, reštrukturalizačné konanie, vyrovnanie alebo iné obdobné súdne, či správne konanie a podľa vedomosti Prenajímateľa, Prenajímateľovi resp. jeho majetku nič z uvedeného ani nehrozí; Prenajímateľ sa týmto zaväzuje zabezpečiť správnosť a úplnosť vyhlásenia obsiahnutého v predchádzajúcej vete po dobu trvania akýchkoľvek nárokov Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy;
- (e) Prenajímateľ disponuje a počas Doby bude udržiavať všetky povolenia a súhlasy potrebné k prenajímaniu Priestorov Nájomcovi a za žiadnych okolností neumožní vznik okolností, ktoré by spôsobili ich zánik alebo stratu platnosti;
- (f) uzatvorenie tejto Zmluvy bolo riadne schválené príslušnými orgánmi Prenajímateľa, pokiaľ je takéto schválenie potrebné; a
- 9.2 Vyhlásenia, záruky a záväzky Nájomcu. Nájomca týmto vyhlasuje, zaručuje sa a zaväzuje sa Prenajímateľovi tak, ako je to ďalej uvedené a berie na vedomie, že Prenajímateľ uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky:
- (a) Nájomca je právnickou osobou založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky a má oprávnenie uzavrieť túto Zmluvu;
- (b) Osoba, uzatvárajúca túto Zmluvu v mene Nájomcu je plne oprávnená túto Zmluvu v mene Nájomcu uzatvoriť a informácie obsiahnuté vo výpise z obchodného registra, resp. obchodného verejného registra Nájomcu poskytnutého Prenajímateľovi Nájomcom v deň podpisu tejto Zmluvy sú pravdivé a správne;
- (c) uzavretím tejto Zmluvy a jej napĺňaním Nájomca neporuší akúkoľvek podstatnú dohodu, ktorej je zmluvnou stranou alebo povinnosť, ktorou je viazaný a/alebo neporuší akýkoľvek všeobecne záväzný právny predpis platný na území Slovenskej republiky a/alebo v štáte, v ktorom je zaregistrovaný;
- (d) voči Nájomcovi resp. jeho majetku sa nevedie žiadna exekúcia, konkurzné konanie, reštrukturalizačné konanie, vyrovnanie alebo iné obdobné súdne, či správne konanie a podľa vedomosti Nájomcu, Nájomcovi resp. jeho majetku nič z uvedeného ani nehrozí; Nájomca sa týmto zaväzuje zabezpečiť správnosť a úplnosť vyhlásenia obsiahnutého v predchádzajúcej vete po dobu trvania akýchkoľvek nárokov Prenajímateľa voči Nájomcovi podľa tejto Zmluvy;
- (e) Nájomca uzatvára Zmluvu na užívanie Priestorov na účely podľa článku I. odseku 1.2. tejto Zmluvy.
- (f) Nájomca disponuje a počas Doby bude udržiavať všetky povolenia a súhlasy potrebné k užívaniu Priestorov na Povolené užívanie a za žiadnych okolností neumožní vznik

okolností, ktoré by spôsobili ich zánik alebo stratu platnosti;

- (g) Nájomca nepotrebuje žiadny súhlas akýchkoľvek štátnych alebo samosprávnych orgánov k tomu, aby mohol túto Zmluvu uzatvoriť, alebo aby mohol túto Zmluvu a Nájom podľa nej realizovať a rovnako nie je povinný predložiť uvedeným orgánom v súvislosti s vyššie uvedeným žiadne dokumenty;
- (h) uzatvorenie tejto Zmluvy bolo riadne schválené príslušnými orgánmi Nájomcu, pokiaľ je takéto schválenie potrebné; a

9.3 Odškodnenie. Nájomca nahradí Prenajímateľovi akúkoľvek škodu vzniknutú Prenajímateľovi v dôsledku Nájomcovho porušenia akýchkoľvek ustanovení a podmienok uvedených v tejto Zmluve, najmä z dôvodu:

- (a) porušenia podmienok Povoleného užívania podľa tejto Zmluvy; a
- (b) akékoľvek konanie, nekonanie alebo zanedbanie zo strany Nájomcu alebo ktoréhokoľvek z jeho zamestnancov, návštevníkov, splnomocnencov, zástupcov a zmluvných partnerov a ich hostí a návštevníkov, ktoré spôsobí akékoľvek škody na zdraví, alebo na majetku,

a Nájomca sa zaväzuje odškodniť a zabezpečiť, aby Prenajímateľ neniesol zodpovednosť a neboli voči nim uplatnené nároky za akúkoľvek takú škodu (s výnimkou úmyselného konania, závažného zanedbania alebo nekonania Prenajímateľa, alebo jeho zástupcov, zamestnancov alebo návštevníkov) bez ohľadu na skutočnosť, či je uvedené pokryté poistením.

Prenajímateľ nahradí Nájomcovi akúkoľvek škodu vzniknutú Nájomcovi v dôsledku Prenajímateľovho porušenia akýchkoľvek ustanovení a podmienok uvedených v tejto Zmluve.

9.4 Vlastnícke práva. V prípade uplatnenia, resp. výkonu akéhokoľvek záložného práva na Priestory, predaja Priestorov, alebo inej dispozície s právami Prenajímateľa k Priestorom, sa Nájomca na základe písomnej dohody s akoukoľvek treťou osobou alebo stranou ako nástupcom Prenajímateľa na základe niektorej z vyššie uvedených skutočností, môže stať nájomcom takého nástupcu bez zmeny v podmienkach alebo iných ustanoveniach tejto Zmluvy, pokiaľ zákon alebo písomná dohoda nestanoví inak. V opačnom prípade má Nájomca právo vypovedať Zmluvu podľa ustanovenia § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka, a to do jedného roka odo dňa zmeny vlastníka Priestorov.

9.5 Zadržanie Nájomu. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe Priestory alebo akúkoľvek ich časť po skončení tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v prípade, ak tak Nájomca napriek tomuto ustanoveniu urobí, takú skutočnosť v žiadnom prípade nemožno považovať za predĺženie Nájomu. Rovnako prijatie akýchkoľvek čiastok Nájomného alebo iných čiastok podľa tejto Zmluvy nezakladá súhlas s držbou Priestorov Nájomcom, ani neznamená ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv a nárokov vyplývajúcich Prenajímateľovi z platných právnych predpisov alebo z tejto Zmluvy.

9.6 Zádržné právo k majetku Nájomcu. Nájomca súhlasí a uznáva, že Prenajímateľ má zádržné právo za podmienok ustanovených v § 672 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a to výlučne počas vypovednej doby tejto Zmluvy.

9.7 Nútené Vypratanie Priestorov; výkon zádržného práva. Nájomca súhlasí a uznáva, že v prípade, ak Nájomca nevypracuje Priestory a neodovzdá ich Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania Nájomu, je Prenajímateľ po ukončení Nájomu oprávnený vstúpiť do Priestorov v ktoromkoľvek čase a bez súhlasu Nájomcu a zabezpečiť vypratanie Priestorov

a uskladnenie akéhokolvek vybavenia a iného majetku Nájomcu alebo tretích osôb nachádzajúceho sa v Priestoroch v sklade, to všetko na náklady Nájomcu. Zmluvné strany potvrdzujú, že postup podľa predchádzajúcej vety môže Prenajímateľ uplatniť výlučne po zániku Nájomu. Prenajímateľ nesie zodpovednosť za škodu spôsobenú Nájomcovi pri nútenom vypratání Priestorov podľa tohto bodu.

- 9.8 Potvrdenia. Nájomca je povinný kedykoľvek a to vždy najneskôr do piatich (5) Pracovných dní po požiadaní za týmto účelom vystaviť, potvrdiť, a doručiť Prenajímateľovi a inej osobe, ktorá môže byť na to určená, potvrdenie vo forme primerane akceptovateľnej Prenajímateľom alebo takou tretou osobou, obsahujúce potvrdenie skutočností požadovaných Prenajímateľom v súvislosti so stavom plnenia povinností Strán podľa tejto Zmluvy. Nájomca je povinný okamžite písomne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek podstatnej zmene v právnom postavení Nájomcu alebo v jeho oprávnení prevádzkovať činnosť. Ustanovenie tohto bodu 15.9 Zmluvy platí v celom rozsahu aj vice versa.

Článok X. DORUČOVANIE

- 10.1 Okrem prípadu, keď to bude v Zmluve výslovne stanovené inak, alebo potrebné na plnenie ustanovení a podmienok tejto Zmluvy Prenajímateľom a Nájomcom, sa za komunikáciu medzi stranami v zmysle tejto Zmluvy považuje iba komunikácia v slovenskom jazyku v písomnej forme uskutočnená osobou oprávnenou alebo konajúcou (podľa okolností) v mene Prenajímateľa alebo Nájomcu.
- 10.2 Forma oznámenia a spôsob doručovania. Akékoľvek oznámenia (alebo iné dokumenty) medzi Stranami, týkajúce sa tejto Zmluvy, alebo ktoré majú byť dané podľa tejto Zmluvy, musia mať písomnú formu a byť príslušnej Strane doručené osobne, zaslané doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou.
- 10.3 Čas doručenia. Oznámenia (alebo iné dokumenty) zaslané kuriérskou službou alebo doručené osobne sú považované za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia prevzatia. Oznámenia (alebo iné dokumenty) zaslané doporučenou poštovou zásielkou sú považované za doručené v tretí (3.) deň nasledujúci po ich doloženom odoslaní
- 10.4 Preukazovanie doručenia. Pri dokazovaní doručenia je postačujúce dokázať, že doručenie sa uskutočnilo, alebo že obálka obsahujúca oznámenie alebo iný dokument boli riadne adresované a odovzdané na poštu ako predplatená doporučená poštová zásielka.
- 10.5 Adresy Strán. Nižšie nasledujú adresy Strán pre účely odseku 17.2 vyššie:

Adresa: Obec Veľké Zlievce,
Veľké Zlievce 127, 99123 Veľké Zlievce
Slovenská republika

Mailová adresa: obecvelkezlievce@velkezlievce.sk

Adresa: **Viera Hincova**
HANS
90084 Kaplna 214
Slovenská republika

Mailová adresa: oz.as.hans@gmail.com

Článok XI. RÔZNE

- 11.1 Platnosť a účinnosť. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami. Účinnosť zmluva nadobúda Dňom prevzatia, t.j. dňom vzniku Nájomu.
- 11.2 Vyhotovenia. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch v slovenskom jazyku s platnosťou originálu a každá zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis.
- 12.3 Rozhodujúce právo. Táto Zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia, pokiaľ ide o osobitné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia o nájme a podnájme zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom, v znení neskorších predpisov, a pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia obchodného zmluvného práva zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov.
- 12.4 Zmeny a doplnky. Akékoľvek a všetky zmeny tejto Zmluvy musia byť vyhotovené písomne formou číslovaných dodatkov podpísaných oboma Stranami.
- 12.5 Prílohy. Prílohy 1, 2 a 3 sú neoddeliteľné spojené so Zmluvou. Zoznam Príloh k tejto Zmluve je nasledovný:

Príloha č. 1 – Výpisy z obchodného registra, resp. iného registra Strán
 Príloha č. 2 – Plán a popis Priestorov
 Príloha č. 3 – Preberací protokol

Strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, s jej znením súhlasia a na dôkaz pravej a slobodnej vôle pripájajú nižšie svoje podpisy.

Vo Veľkých Zlievcach, dňa: 28.10.2021

V Cinobani, dňa: 28.10.2021

Prenajíateľ:

OBEC VEĽKÉ ZLIEVCE
 Obecný úrad
 991 23“



Meno: Ivan Krahulec
 Funkcia: starosta obce
Obec Veľké Zlievce

Nájomca:

HANS občianske združenie
 Sídliisko 110/16
 985 22 Cinobaňa
 IČO: 50320696
www.hans.sk



Meno: Viera Hincová
 Funkcia: predsedníčka správnej rady
HANS občianske združenie