

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. CEZ 0126/2013

uzatvorená v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

(Občiansky zákonník)

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

Prenajímateľ: Mesto Ružomberok

Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok

v zastúpení PaedDr. Jánom Pavlíkom, primátorom mesta

IČO : 00 315 737

DIČ: 2021339265

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Ružomberok
Číslo účtu: 8300861001/5600

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomca: Gymnázium sv. Andreja

Nám. A. Hlinku 5, 034 50 Ružomberok

v zastúpení PaedDr. Kamilom Nemčíkom, riaditeľom školy

IČO: 170 60 532

Bankové spojenie: VÚB RUŽOMBEROK
Číslo účtu: 26534034210200

(ďalej len **nájomca**)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č. 706/2010 zo dňa 22.09.2010
a Uznesením MsZ v Ružomberku č. 425/2013 zo dňa 20.02.2013 dohodli na nasledujúcom
znení tejto zmluvy:

4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené nebytové priestory za podmienok v tejto zmluve uvedených a nájomca bude tieto priestory užívať za účelom plnenia úloh vo výchovnovzdelávacom procese. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že preberá do nájmu predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, tento priestor si osobne prezrel a potvrdzuje, že prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia predmetu nájmu pre užívanie nájomcom.
6. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory uvedené v bode 3. tohto článku nájomcovi na základe preberacieho protokolu, obsahom ktorého bude aj záznam stavu odberných miest objektov a záznam závad vyskytujúcich sa v prenášaných nebytových priestoroch.

Článok II.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena nájmu za predmet nájmu špecifikovaný podľa článku I. tejto zmluvy bude stanovená na základe schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 706/2010 zo dňa 22.09.2010 a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku 425/2013 zo dňa 20.02.2013 v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (Akt MsZ č. 0001 zo dňa 22.02.2012) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 25 bod 4) písm. c) zásad **vo výške ročného nájmu 10 €/1m², čo na celkovú výmeru predmetu nájmu 1238,3 m² predstavuje sumu 12383€ (slovom: dvanásťtisícristoosemdesiattri eur) ročne a mesačne sumu 1031,92 € (slovom: tisíctridsaťjeden eur a deväťdesiatdva centov).**
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku je cenou bez DPH.
3. Nájomné v takto vzájomne dohodnutej výške je splatné vždy do 15. kalendárneho dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájom poskytuje. V prípade, ak tento deň pripadne na deň pracovného voľna (sobota, nedeľa, sviatky), nájomné bude splatné nasledujúci pracovný deň.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za kalendárny mesiac, v ktorom došlo k uzatvoreniu tejto zmluvy, sa vypočíta ako alikvótna časť podľa počtu dní trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou v danom kalendárnom mesiaci. Nájomné v tejto výške spolu s nájomným na nasledujúci kalendárny mesiac je splatné do konca mesiaca, v ktorom došlo k uzatvoreniu zmluvy. Obdobným spôsobom sa vypočíta aj výška nájomného v prípade, že nájomný vzťah sa ukončí tak, že k jeho skončeniu nedôjde v posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca.
5. Nájomné za jednotlivé mesiace doby nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy. Pri platbách je povinný uvádzať variabilný symbol **81126**.
6. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaná touto zmluvou.

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesením č. 706/2010 zo dňa 22.09.2010 a uznesením č. 425/2013 zo dňa 20.02.2013 schválilo dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 3. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a nájom tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v súlade s §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to nájom nehnuteľností uvedených v bode 3. tohto článku v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodlo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:
 - **stavby so súpisným číslom 4944**, druh stavby – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby – telocvičňa, ktorá je postavená na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa na parc. KN-C č. 8/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 596 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4101 Správou katastra Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok,
 - **stavby so súpisným číslom 4945**, druh stavby – budova technickej vybavenosti sídla, popis stavby – plynová kotolňa, ktorá je postavená na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa na parc. KN-C č. 10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 223 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4101 Správou katastra Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok,
 - **stavby so súpisným číslom 1456**, druh stavby – budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby – základná škola, ktorá je postavená na pozemku na parc. KN-C č. 1853/1,ktoré sa nachádzajú na Námestí A. Hlinku v Ružomberku a sú ako nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Ružomberok pre katastrálne územie Ružomberok, obec a okres Ružomberok, **na liste vlastníctva č. 15091.**
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objektoch bližšie špecifikovaných v bode 2. tohto článku, konkrétne:
 - nebytový priestor na I. NP (t. z. na prízemí) telocvične o výmere 491 m² a príslušné priestory šatní a miestností (hygienické príslušenstvo telocvične) o výmere 312,7 m²,
 - plynovú kotolňu o výmere 178,6 m²,
 - nebytové priestory učebni nachádzajúce sa v objekte základnej školy o výmere 256 m².

Celková prenajímaná plocha 1238,3 m².

7. Vzhľadom na účel tejto zmluvy prenajímateľ nebude upravovať výšku nájomného v súvislosti s oficiálne oznámenou infláciou zverejnenou Štatistickým úradom SR. Výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť len v prípade, ak si to vyžiada legislatívna úprava alebo ak sa na zmene výšky nájomného zmluvné strany dohodnú formou písomného dodatku.

Článok III.

Náklady spojené s nájmom

1. Nájomca je povinný popri nájomnom v zmysle bodu 1. článku II. tejto zmluvy hradiť všetky náklady (ďalej len prevádzkové náklady) spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, najmä odber vody (vodné, stočné), odber elektrickej energie, vykurovanie (teplo) a ohrev TUV, a to priamo dodávateľom energií na základe faktúr vystavených dodávateľmi na nájomcu.
2. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na vykonanie všetkých potrebných úkonov na prehlásenie odberných miest v súlade s touto zmluvou na nájomcu a súčasne sa zaväzuje poskytnúť mu potrebnú súčinnosť pri týchto úkonoch.
3. Nájomca je popri vyššie označených platbách povinný si sám uhrádzať koncesionárske poplatky v zmysle zákona č. 212/1995 Z. z. o koncesionárskych poplatkoch a o zmene zákona č. 468/1991 Zb. o prevádzkovaní rozhlasového a televízneho vysielania v znení neskorších predpisov, prípadne iné platby a poplatky, úhrada ktorých je spojená s činnosťou nájomcu v predmete nájmu. Poplatky za odvoz komunálneho odpadu v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady sú započítané v úhradách nájomcu, ktoré sám uhrádza ako vlastník objektu školy Gymnázia sv. Andreja v Ružomberku.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas plniť všetky záväzky voči dodávateľom energií a služieb spojených s nájmom nebytových priestorov, inak zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
5. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do faktúr od dodávateľov energií a služieb spojených s nájmom nebytových priestorov, kontrolovať úhradu prevádzkových nákladov nájomcom a nájomca je povinný prenajímateľovi vyhovieť.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu,
 - b) zabezpečiť nerušený a nepretržitý vstup do predmetných priestorov pre nájomcu a jeho zamestnancov počas celej doby nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou a používať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatého majetku,
- b) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane povahe a účelovému určeniu nájmu,
- c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť ich vykonanie, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla (povinnosť sa považuje za splnenú aj v prípade, ak nájomca nahlási potrebu opráv spoločnosti ByPo spol. s.r.o., ktorá vykonáva správu predmetných objektov),⁴
- d) vykonávať kontrolu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
- e) že neprenehá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky (s výnimkou bodu 10. článku VIII. tejto zmluvy),
- f) prípadné stavebné úpravy a všetky zmeny na predmete nájmu konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vopred vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa,
- g) uhrádzať v dohodnutých časových splátkových termínoch cenu za nájom a prevádzkové náklady spojené s nájmom,
- h) v prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých priestorov akoukoľvek udalosťou, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, prípadne aj spoločnosti ByPo spol. s.r.o. ako správcovi, a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, pričom v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,
- i) že nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- j) vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a opravy a výlučne znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a s ich bežnou údržbou,
- k) umožniť prístup prenajímateľovi a spoločnosti ByPo spol. s.r.o. ako správcovi objektu počas užívania nebytových priestorov za účelom kontroly, či nedochádza k ich poškodzovaniu alebo užívaniu spôsobom, ktorý je v rozpore s touto zmluvou.

Článok V.

Úpravy a zmeny predmetu nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu, ktoré podliehajú oznamovacej povinnosti alebo vydaniu stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj iné stavebné úpravy a zmeny v nebytových priestoroch okrem prípadu uvedeného v písm. f), bod 2. článku IV. tejto zmluvy.
2. V písomnej žiadosti o odsúhlasenie stavebných úprav nájomca uvedie informácie týkajúce sa rozsahu požadovaných stavebných úprav, rozsahu predpokladaných nákladov na stavebné úpravy a obdobie, v ktorom sa majú vykonať. Nájomca je oprávnený stavebné úpravy vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa, v ktorom prenajímateľ uvedie aj či sa zaväzuje na úhradu nákladov spojených s požadovanými stavebnými úpravami a akým spôsobom budú nájomcovi refundované. Ak prenajímateľ odsúhlasí požadované stavebné úpravy, ale nezaviaže sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

3. Nájomca je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť drobnú údržbu predmetu nájmu, vrátane údržby a servisu všetkých nájomcových inštalácií a vybavenia, ako aj technických či technologických zariadení inštalovaných v predmete nájmu na svoje náklady. V prípade, že nájomca túto svoju povinnosť nesplní, má prenajímateľ právo vykonať takéto zásahy na náklady nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť tieto náklady prenajímateľovi.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, resp. osobám ním povereným prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu jeho užívania zo strany nájomcu, ktorú prenajímateľ môže vykonať len v prítomnosti nájomcu.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ, a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo iných zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky voči prenajímateľovi, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na stenách stavby alebo inde akékoľvek plagáty, pútače, nápisy či podobné predmety.

Článok VI. Doba trvania zmluvy, skončenie a vypovedanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu je možné skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
3. Túto zmluvu je možné skončiť písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba oboch zmluvných strán je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Táto zmluva môže zaniknúť jednostranným odstúpením nájomcu od zmluvy, ak prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojim správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou v dobe posledných šesť mesiacov, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté.
5. Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy, ak sa predmetné priestory stali bez jeho zavinenia nespôsobilými na dohodnuté užívanie a prenajímateľ nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po tom, čo ho nájomca vyzval. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu, kedy sa priestory stali nespôsobilými na dohodnuté užívanie.
6. Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ nájomca počas platnosti tejto zmluvy napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že mu ako prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda. Právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomca užíva majetok v rozpore s účelom zmluvy alebo ak prenajímateľ alebo správca majetku bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie svojich úloh.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet prenájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe odovzdávacieho protokolu podpísaného, oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, vyhotoveného v dvoch vyhotoveniach, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie.

Článok VII.

Zodpovednosť za škodu a následky porušenia zmluvných povinností

1. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikala škoda. Ak nájomcovi po dobu trvania tohto nájomného vzťahu vznikne zodpovednosť za akúkoľvek škodu na predmete nájmu, je povinný na vlastné náklady ju odstrániť alebo nahradiť škodu prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi alebo jeho zamestnancom za akékoľvek škody, ku ktorým došlo zavinením nájomcu alebo zamestnancov nájomcu.
3. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením akejkoľvek peňažnej pohľadávky prenajímateľovi, právnym základom ktorej je táto zmluva, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania sa s uhradením takejto pohľadávky až do jej zaplatenia.
4. V prípade nesplnenia, či porušenia inej povinnosti nájomcom než povinnosti peňažnej povahy, sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100€, (slovom: sto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivo. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla.

Článok VIII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia stavby v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nebol porušovaný a aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb v predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov a je zodpovedný za dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany pri zamestnávaní zamestnancov a za svojich zamestnancov alebo osôb vykonávajúcich činnosti pre nájomcu.
3. Prenajímateľ si výslovne vyhradzuje zákaz používania alkoholických, tabakových a iných omamných látok osobami zdržiavajúcimi sa v prenajímaných nebytových priestoroch, s čím nájomca súhlasí a zabezpečí dodržiavanie tohto zákazu.

4. Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť prenajímateľa na prípadné nevhodné podmienky alebo ohrozenie zdravia alebo riziko vzniku úrazu. Nájomca sa zaväzuje, že pri vzniku úrazu okrem povinných zákonných ohlásení, oznámi túto skutočnosť bezodkladne aj prenajímateľovi.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude zodpovedať za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ako aj za vnesené veci osôb, ktoré budú užívať prenajímané priestory na základe tejto zmluvy. Za týmto účelom nájomca zabezpečí vždy dozor ním poverenou osobou v čase užívania prenajatých nebytových priestorov.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok stavby, ktorý je prenajímateľ povinný umiestniť na viditeľnom mieste na predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť obsluhu plynovej kotolne osobami odborne spôsobilými na samostatnú obsluhu takýchto zariadení v súlade s §16 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
8. Za dodržiavanie ostatných bezpečnostných predpisov pri užívaní prenajímaných nebytových priestorov nájomcom vo vzťahu k tretím osobám zodpovedá výlučne nájomca.
9. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa pred uzavretím zmluvy o podnájme. Ak uvedeným spôsobom súhlas prenajímateľa nebol daný, je takto nájomcom uzatvorená zmluva neplatná a prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy.
10. Nájomca je oprávnený umožniť užívanie telocvične v súlade s výchovnovzdelávacím účelom tejto zmluvy ZŠ Bystrická cesta, a to podľa písomne dohodnutého harmonogramu užívania tohto nebytového priestoru. Ustanovenia týkajúce sa povinností nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške týmto nie sú dotknuté.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, pre prenajímateľa 3 vyhotovenia a pre nájomcu 3 vyhotovenia totožného znenia.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle §47a Občianskeho zákonníka a podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke prenajímateľa.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky tejto zmluvy sa budú vzťahovať aj na obdobie od podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán do jej zverejnenia.
4. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

5. Predmetom tejto zmluvy nie je dohoda o zriadení predkupného práva k prenajímaným nebytovým priestorom. Zmluvné strany sa zaväzujú prerokovať prípadné zriadenie predkupného práva a podmienky jeho zriadenia.
6. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany. Doručenie nájomcovi je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručí písomnosť nájomcovi v mieste predmetu nájmu a doručovanú písomnosť odovzdá ktorémukoľvek zamestnancovi nájomcu.

Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne odpísali.

V Ružomberku dňa 01.03. 2013

Prenajímateľ

.....
za Mesto Ružomberok
PaedDr. Ján Pavlík, primátor



/ V Ružomberku dňa 01.03. 2013

Nájomca

.....
za Gymnázium sv. Andreja
PaedDr. Kamil Nemčík, riaditeľ

