

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: **Mestské kultúrne stredisko Benedeka Csaplára - Csaplár Benedek
Városi Művelődési Központ**
Sídlo: **Korzo Bélu Bartóka 788/1, 929 01 Dunajská Streda**
Právna forma: **príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Dunajská
Streda**
Zastúpené: **Mgr. Bc. Tímea Takács, riaditeľ**
Telefonický kontakt: **+421 31 590 08 11, +421 905 256 130**
Emailový kontakt: **director@csaplarkult.sk, office@csaplarkult.sk**
IČO: **00036561**
DIČ: **2021092645**
IČ DPH: **nie je platiteľom DPH**
Bankové spojenie: **BIC: CEKOSKBX**
IBAN: SK23 7500 0000 0040 0362 1767

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Názov: **Žitnoostrovská knižnica v Dunajskej Strede**
Sídlo: **Korzo Bélu Bartóka 788/1, 929 01 Dunajská Streda**
Právna forma: **príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Trnavského
samosprávneho kraja**
Zastúpené: **PhDr. Helena Laczová, riaditeľ**
Telefonický kontakt: **031/552 76 95**
Emailový kontakt: **zkds@kniznica.ds.sk**
IČO: **36088323**
DIČ: **2021449386**
IČ DPH: **nie je platiteľom DPH**
Bankové spojenie: **BIC: SPSRSKBA..**
IBAN: SK28 8180 0000 0070 0049 1905

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Mestské kultúrne stredisko Benedeka Csaplára - Csaplár Benedek Városi Művelődési Központ je príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Dunajská Streda.
2. Mestské kultúrne stredisko je na základe Zriaďovacej listiny zo dňa 01.07.2009 správcom 3 podlažnej budovy mestského kultúrneho strediska, stavba so súp. č. 788, popis stavby: mestské kultúrne stredisko, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parc. č. 22/2, o výmere 2285 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na liste vlastníctva č. 3251 pre obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, okres Dunajská Streda zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor (ďalej len „budova mestského kultúrneho strediska“), ktorej výlučným vlastníkom je mesto Dunajská Streda.
3. Žitnoostrovská knižnica v Dunajskej Strede je príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Trnavského samosprávneho kraja.

Článok III.

Predmet zmluvy, predmet nájmu a účel nájmu

1. **Predmetom tejto Zmluvy** je záväzok Prenajímateľa prenechať do nájmu nebytové priestory bližšie špecifikované v Článku III, ods. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) Nájomcovi k dohodnutému účelu za podmienok stanovených v tejto Zmluve a záväzok Nájomcu prevziať Predmet nájmu a riadne ho užívať na dohodnutý účel a uhrádzať Prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu bližšie špecifikované v Článku IV. tejto Zmluvy.
2. **Predmetom nájmu** sú nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v budove mestského kultúrneho strediska:
 - a) **kancelárske miestnosti**
 - 1) kancelária č.5., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15,90 m²,
 - 2) kancelária č.4., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15,90 m²,
 - 3) kancelária č.2., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 16,60 m²,
 - 4) kancelária č.3., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15 m²,
 - 5) kancelária č.1., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 15,20 m²,
 - 6) chodba nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 28,50 m², (pred kanceláriami)
 - b) **kultúrne miestnosti**
 - 1) mládežnícka literatúra – miestnosť č. 13., nachádzajúca sa na I. poschodí o výmere 72,50 m²,
 - 2) mládežnícka literatúra – miestnosť č. 12., nachádzajúca sa na I. poschodí o výmere 50 m²,
 - 3) voľný výber kníh – miestnosť č. 11., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 266,50 m²,
 - 4) vstupná hala – miestnosť č. 8., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 113,50 m²,
 - 5) čítareň – miestnosť č. 6., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 30,20 m²,
 - 6) študovňa – miestnosť č. 9., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 32,20 m²,

- c) **skladové miestnosti**
 - 1) sklad-archív – miestnosť bez číselného označenia, nachádzajúci sa v suteréne o výmere 70 m²,
 - 2) sklad-akvizícia – miestnosť č. 10., nachádzajúca sa na II. poschodí o výmere 28,40 m²,
 - d) **ostatné provizóriá**
 - 1) WC – miestnosť bez číselného označenia, nachádzajúce sa na II. poschodí o výmere 10,40 m².
 - 2) WC – miestnosť bez číselného označenia, nachádzajúce sa na II. poschodí o výmere 28,50 m²,
 - e) **spoločné priestory**
 - 1) chodba nachádzajúca sa na I. poschodí o výmere 102,0 m².
2. Podlahová plocha celého Predmetu nájmu spolu predstavuje 911,30 m², z toho vlastné priestory o výmere 809,30 m² a spoločné priestory o výmere 102,0 m².
 3. Predmet nájmu je v užívaní Nájomcu na základe Zmluvy o nájme/užívaní/nebytových priestorov uzatvorenej dňa 2. apríla 1991 v znení neskorších dodatkov.
 4. **Účelom nájmu je** prevádzkovanie univerzálnej verejnej knižnice v meste Dunajská Streda v Predmete nájmu.

Článok IV.

Nájomné, energie a služby súvisiace s nájmom, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za užívanie celého Predmetu nájmu v celkovej výške 15.000,- Eur vrátane DPH (slovom pätnásťtisíc eur). V celkovej cene nájomného nie sú zahrnuté energie a služby súvisiace s nájmom.
2. Celková výška nájomného za celý Predmet nájmu za štvrtrok je 3.750,- Eur (slovom: tritisícosemstopäťdesiat eur) vrátane DPH a Nájomca sa zaväzuje uhrádzať toto nájomné za užívanie celého Predmetu nájmu bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol úhrady: 1ČO Nájomcu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť do Predmetu nájmu prostredníctvom dodávateľov dodávku energií – elektrickej energie, vykurovania a TUV, vody z verejného vodovodu, odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou, odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosférických zrážok do verejnej kanalizácie.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za dodávku elektrickej energie do Predmetu nájmu na základe odpočtu skutočnej spotreby elektrickej energie z podružného merača nachádzajúceho sa v Predmete nájmu a na základe refundačnej faktúry Prenajímateľa vyhotovenej v listinnej podobe ku dňu odčítania stavu počítadla meračov spravidla v posledný deň príslušného mesiaca v cene podľa faktúry dodávateľa elektrickej energie, ktorú Prenajímateľ uhradil dodávateľovi elektrickej energie. Refundačná faktúra Prenajímateľa bude Nájomcovi doručená do 10 dní odo dňa uhradenia dodávateľskej faktúry Prenajímateľom, so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Prílohou refundačnej faktúry Prenajímateľa bude faktúra vystavená dodávateľom elektrickej energie Prenajímateľovi.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi štvrtročnými preddavkovými plátami úhrady za ostatné energie nasledovne:

- náklady na vodné a stočné, dažďovú vodu vo výške 300,- Eur (slovom: tristo eur),

- náklady na dodávku tepla a TUV spolu vo výške 8.028,69 Eur (slovom: osemtisícdvadsaťosem eur a šesťdesiatdeväť centov).

Skutočné výdavky za energie podľa prvej vety budú Prenajímateľom zúčtované a fakturované Nájomcovi na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľov energií a služieb za daný rok. Faktúra Prenajímateľa bude vystavená do 10 dní odo dňa úhrady dodávateľskej faktúry Prenajímateľom, so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi s uvedením príslušného pomeru vyúčtovania k využívanej ploche Predmetu nájmu Nájomcom. Prílohou vyúčtovacej faktúry Prenajímateľa bude faktúra vystavená dodávateľmi energií. V prípade, že budú Prenajímateľovi poskytnuté finančné kompenzácie energií zo strany štátu, Prenajímateľ sa zaväzuje v alikvotnej miere zohľadniť Nájomcovi výšku danej finančnej kompenzácie vo vyúčtovacej faktúre.

6. Upratovanie, telekomunikačné služby, obstaranie a revízie prenosných hasiacich prístrojov, revízie elektrospotrebičov si Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady sám.
7. Ak vznikne Nájomcovi preplatok na úhrade nákladov za energie a služby spojené s nájmom, Prenajímateľ sa zaväzuje v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry dodávateľov energií a služieb Prenajímateľovi vrátiť Nájomcovi preplatok. Ak vznikne Nájomcovi nedoplatok na úhrade nákladov za energie a služby spojené s nájmom, Nájomca sa zaväzuje v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry od Prenajímateľa zaplatiť Prenajímateľovi nedoplatok.
8. Nájomca je povinný plniť oznamovaciu povinnosť a platiť miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu správcovi poplatku – mestu Dunajská Streda.
9. Platby podľa Článku IV. ods. 2., 4. a 5. tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania príslušnej finančnej sumy na účet Prenajímateľa. Ak sa Nájomca dostane s úhradou fakturovanej sumy do omeškania, Prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania z dlžnej sumy v zákonnej výške podľa § 317 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov za každý aj začatý deň omeškania.
10. Faktúra musí obsahovať náležitosti v zmysle zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov ako aj v zmysle ďalších účtovných predpisov a k faktúre budú pripojené fotokópie faktúr vystavených pre Prenajímateľa podľa Článku IV. ods. 4. a 5. tejto Zmluvy preukazujúcich reálnu cenu úhrad za energie a služby spojené s nájmom.
11. V prípade, že bude faktúra obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, resp. jej obsah a/alebo jej prílohy nebudú zodpovedať príslušným ustanoveniam Článku IV. tejto Zmluvy, Nájomca je oprávnený ju vrátiť a Prenajímateľ je povinný faktúru podľa charakteru nedostatku opraviť, doplniť alebo vystaviť novú faktúru. V takomto prípade sa preruší lehota splatnosti a nová 30-dňová lehota splatnosti pre Nájomcu začne plynúť dňom prevzatia novej, resp. upravenej faktúry.
12. Zmluvné strany berú na vedomie, že po nadobudnutí účinnosti osobitného všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného v budúcnosti Ministerstvom financií Slovenskej republiky upravujúcim podrobnosti zaručenej elektronickej fakturácie, budú povinné pri fakturácii a prijímaní faktúr postupovať podľa ustanovení zákona NR SR č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že odčítanie stavu meračov uskutočnia písomne poverení zamestnanci Prenajímateľa a Nájomcu. Písomný záznam zachytávajúci stav meračov bude obsahovať mená, priezviská a pracovné zaradenie oboch poverených osôb, dátum a čas

odčítania stavu meračov, číslo meračov, stav počítadla meračov, podpisy poverených osôb. Poverené osoby si môžu vyhotoviť aj fotku o stave počítadla merača.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V prípade uplatnenia takejto zmeny bude výška nájomného matematicky zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od začiatku nasledujúceho roka (12-mesačného obdobia) nájmu po oficiálnom zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný uhrádzať nájomné v prípade, ak zo strany Prenajímateľa nastanú prekážky (prevádzkové, hygienické, epidemiologické a pod.), ktoré majú za následok uzavretie budovy mestského kultúrneho strediska, v ktorých sa Predmet nájmu nachádza.

Článok V.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 4 roky, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Túto Zmluvu je možné ukončiť aj pred uplynutím dojednaného času a to:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa podľa ods. 4 tohto článku. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
 - c) výpoveďou zo strany Nájomcu podľa ods. 5 tohto článku. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
4. Dôvodom pre výpoveď Zmluvy zo strany Prenajímateľa je, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykoná na Predmete nájmu stavebné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny,
 - d) Nájomca neodstráni škody, resp. nezabezpečí odstránenie škôd, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb,
 - e) Nájomca viac ako 1 mesiac mešká hoci aj s čiastočnou úhradou nájomného a/alebo úhradou za energie a služby spojené s nájomom,
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu,
 - g) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
5. Dôvodom pre výpoveď zo strany Nájomcu je, ak:
 - a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu najal,
 - b) Prenajímateľ neodstráni na vlastné náklady havarijný stav Predmetu nájmu a nevykoná na vlastné náklady opravy, ktoré nie sú definované ako drobné opravy alebo nesúvisia s bežnou údržbou,

- c) Prenajímateľ porušuje svoje povinnosti udržiavať na svoje náklady Predmet nájmu na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb v množstve a kvalite nevyhnutných na prevádzku knižnice v súlade s platnými právnymi predpismi, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené a Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
6. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie, a to na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.

Článok VI. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca:
 - a) je povinný Predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom na dohodnutý účel uvedený v Článku III, ods. 4. tejto Zmluvy.
 - b) je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom Prenajímateľa,
 - c) je oprávnený vykonať stavebné úpravy, resp. akékoľvek iné zmeny na Predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa,
 - d) je povinný uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu,
 - e) je povinný zabezpečovať na vlastné náklady drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 300,- Eur.
 - f) je povinný neodkladne nahlásiť Prenajímateľovi havarijný stav alebo potrebu opráv presahujúcich drobné opravy, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti.
 - g) je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie umožniť obhliadku Predmetu nájmu,
 - h) je povinný zabezpečiť Predmet nájmu proti úmyselnému poškodeniu, rozkrádaniu, strate a zničeniu,
 - i) je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu,
 - j) je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie energií a vody,
 - k) sa zaväzuje aspoň 5 pracovných dní pred termínom podujatia, ktoré sa má konať aj mimo dohodnutých časov uvedených v čl. VI, ods. 2 písm. b) tejto Zmluvy, maximálne však do 20.00 hod., zaslať požiadavku Prenajímateľovi na sprístupnenie budovy mestského kultúrneho strediska pre návštevníkov knižnice v požadovanom čase.
2. Prenajímateľ:
 - a) sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom Predmetu nájmu,
 - b) sa zaväzuje zabezpečiť pre návštevníkov knižnice prístup do budovy mestského kultúrneho strediska v pracovných dňoch pondelok, streda a piatok v čase 8:00 – 18:00 hod., utorok a štvrtok v čase 8:00 – 16:00 hod. a v sobotu v čase 8:00 – 12:00 hod.,

pričom prístup k Predmetu nájmu pre Nájomcu ostáva bez obmedzení počas otváracjej doby Prenajímateľa.

- c) v prípade požiadavky Nájomcu podľa čl. VI. ods. 1 písm. k) tejto Zmluvy, je Prenajímateľ povinný ju vybaviť najneskôr do 3 dní odo dňa jej doručenia. Prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať Nájomcovi nevyhnutné náklady, ktoré v tejto súvislosti vznikli,
 - d) sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa Predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s Predmetom nájmu,
 - e) sa zaväzuje zabezpečiť dodávku energií a vody v množstve a kvalite nevyhnutných na prevádzku knižnice za dodržania platných právnych predpisov,
 - f) sa zaväzuje odstraňovať na vlastné náklady havarijný stav Predmetu nájmu a vykonávať na vlastné náklady opravy, ktoré nie sú definované ako drobné opravy alebo nesúvisia s bežnou údržbou, okrem prípadov spôsobených Nájomcom (za havarijný stav sa považuje najmä a nielen zatekanie strechy, okien, poškodenie statiky, poškodenie rozvodov studenej a teplej vody, ústredného kúrenia, elektrickej siete). Tým nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody.
 - g) si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť výšku úhrad za energie a služby spojené s nájmom Predmetu nájmu, ak dôjde k zvýšeniu cien týchto energií a služieb zo strany dodávateľov. Prenajímateľ bezodkladne informuje Nájomcu o takomto zvýšení cien. Prílohou oznámenia Prenajímateľa bude dokument/oznámenie dodávateľa energií/ služieb spojených s nájmom o takomto zvýšení cien.
 - h) sa zaväzuje zabezpečiť a vykonávať na vlastné náklady revízie a odborné prehliadky rozvodov elektriky, plynu, vody, bleskozvodov, tlakových a zdvíhacích zariadení umiestnených v Predmete nájmu.
3. Zmluvné strany konštatujú, že Predmet nájmu je v čase podpisu tejto Zmluvy v užívaní Nájomcu a je v stave spôsobilom na bežné užívanie na účel stanovený v tejto Zmluve. Predmet nájmu si Nájomca prevzal od Prenajímateľa dňa 2. apríla 1991 na základe Zmluvy o nájme/užívaní nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/90 Zb. zo dňa 23.4.1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 2. apríla 1991 a odvtedy Predmet nájmu bez prerušenia užíva, uhrádza za užívanie odplatu a Zmluvné strany neevídujú voči sebe žiadne záväzky a pohľadávky. *(názov preberacieho protokolu)* a odvtedy Predmet nájmu bez prerušenia užíva, uhrádza za užívanie odplatu a Zmluvné strany neevídujú voči sebe žiadne záväzky a pohľadávky.

Článok VII.

Bezpečnostné opatrenia, požiarňa ochrana, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky a to najmä v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov tak, aby nevznikli škody na majetku, alebo živote a zdraví osôb.

2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a požiarnej ochrany (ďalej len „PO“), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu, v plnej miere za ne zodpovedať a ktorých plnenie neprislúcha z titulu správy Predmetu nájmu Prenajímateľovi.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP a PO, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii Prenajímateľa ako správcu Predmetu nájmu, príp. ktoré je možné odstrániť len opravou nebytových priestorov.

Článok VIII. Informačná bezpečnosť

1. Pri plnení predmetu zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú dodržiavať zásady informačnej bezpečnosti podľa zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
2. Osobné údaje štatutárnych zástupcov, vyskytujúce sa na tejto Zmluve, môžu byť použité na spracovanie v informačných systémoch Zmluvných strán pre účely súvisiace s touto Zmluvou a prípadnými ďalšími obchodnými vzťahmi medzi Zmluvnými stranami.
3. Osobné údaje fyzických osôb, prostredníctvom ktorých Zmluvné strany konajú a plnia predmet tejto Zmluvy, vo vlastnom mene spracúvajú obe Zmluvné strany. Spracúvanie týchto osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto Zmluvy, účelom spracúvania osobných údajov je výlučne plnenie tejto Zmluvy. Doba uchovávania osobných údajov je 5 rokov po zániku platnosti tejto Zmluvy, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
4. Dotknutá osoba má v zmysle GDPR:
 - a) právo požadovať od Zmluvných strán prístup k osobným údajom týkajúcim sa jej osoby,
 - b) právo na opravu osobných údajov,
 - c) právo na vymazanie osobných údajov a právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov,
 - d) právo na prenosnosť osobných údajov,
 - e) právo podať návrh na začatie konania o ochrane osobných údajov na Úrade na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.
5. Poskytnutie osobných údajov v rozsahu meno a priezvisko štatutára je požiadavkou, ktorá je potrebná na plnenie tejto Zmluvy. Neposkytnutie uvedených osobných údajov má za následok nemožnosť plniť túto Zmluvu.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú informovať všetky dotknuté osoby, ktorých osobné údaje v súvislosti so zriadením a plnením tejto Zmluvy spracúvajú, o ich vyššie uvedených právach vyplývajúcich z GDPR.
7. Zmluvné strany deklarujú, že prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti osobných údajov.

Článok IX.

Osobitné dojednania

Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga Nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta Dunajská Streda, a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu Prenajímateľa.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami po udelení súhlasu zriaďovateľa Nájomcu a zriaďovateľa Prenajímateľa. V prípade rozdielnosti dátumov podpisu sa za deň platnosti považuje posledný dátum podpisu. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.ezz.gov.sk) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa zaväzujú o zverejnení Zmluvy sa vzájomne informovať.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.
3. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť výlučne očíslovanými dodatkami k Zmluve uzavretými v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán, ktoré sa po podpise Zmluvných strán stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Úprava podľa predchádzajúcej vety sa vzťahuje aj na všetky dohody Zmluvných strán, ktoré sa týkajú ich práv a povinností zakotvených v tejto Zmluve.
4. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán, bližšie neuvedené v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Dunajská Streda a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, upomienky, účtovné doklady (napr. faktúry), vrátane výpovede a odstúpenia od Zmluvy, príp. iné jednostranné právne úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len „písomnosť“) a doručené prostredníctvom poštového úradu až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy na adresu určenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie znáša následky s tým spojené Zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť. Písomnosti zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky adresátom alebo v deň odopretia prevziať zásielku adresátom, inak uplynutím odbernej lehoty zásielky. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú počas celej doby platnosti a účinnosti tejto Zmluvy poskytnúť si vzájomnú súčinnosť prostredníctvom telefonických a emailových kontaktov uvedených v Článku I. tejto Zmluvy.

6. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle bez akéhokoľvek nátlaku, pričom ich vôľa je bez omylu a je vyjadrená v určitej a zrozumiteľnej forme. Zmluva nehoľa uzatvorená v tiesni a/alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsah a/alebo účel Zmluvy nie je v rozpore so zákonom, zákon neobchádza a nepriecí sa dobrým mravom. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že osoby podpisujúce túto Zmluvu sú oprávnené túto Zmluvnú stranu zaväzovať a Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy stráca účinnosť Zmluva o nájme /užívaní/ nebytových priestorov uzatvorená dňa 2. apríla 1991 v znení neskorších dodatkov.

V Dunajskej Strede, dňa 1.9.2023

Za Prenajímateľa: _____

V Dunajskej Strede, dňa 1.9.2023

Za Nájomcu: _____

Mgr. Bc. Tímea Takács, riaditeľ

Mestské kultúrne stredisko Brezinský kultúrny
a športový stredok Václav Múromilskýho
Korzo B. Hantóka 786/1
929 01 Dunajská Streda - Dunajská Streda
IČO: 36060661 - DIČ: 2023097615

Vyjadrenie zriaďovateľa Prenajímateľa :

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 95/2023/5 zo dňa 4. apríla 2023.

V Dunajskej Strede, dňa 1.09.2023

JUDr. Zoltán Hájos, primátor

PhDr. Helena Laczová, riaditeľ

Zitnoostrovská knižnica
v Dunajskej Strede
Korzo B. Hantóka 786/1
929 01 Dunajská Streda