

Rámcová zmluva o Coworkingu

uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

/zákon číslo 40/1994 Zb. v znení neskorších predpisov/

I.

Zmluvné strany

1./ Prenajímateľ:

Obec Liptovské Kľačany

IČO: 00 315 451

DIČ: 2020581497

sídlo: Liptovské Kľačany 72

032 14 Ľubeľa

právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok
Slovenskej republiky

zastúpená: Ing. Ján Hollý

Liptovské Kľačany 135

032 14 Ľubeľa

Funkcia: starosta obce

číslo účtu /IBAN/: SK18 0200 0000 0000 1962 5342

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2./ Nájomca:

Bývalí urbárnici a komposesoráti, vlastníci lesa - pozemkové spoločenstvo Liptovské Kľačany

so sídlom Liptovské Kľačany

IČO: 37 975 161

zapísané: Okresný úrad v Liptovskom Mikuláši, pozemkový a lesný odbor
vložka číslo R-0033/505

zastúpené: Ing. Ján Vrbenský

trvale bytom: Liptovské Kľačany 192, 032 14 Ľubeľa

funkcia: predseda výboru

a

Ján Humený

trvale bytom: Nábr. Dr. A. Stodolu 1797/57, 031 01 Liptovský Mikuláš

funkcia: člen výboru

číslo účtu /IBAN/: SK2809 0000 0000 0056721122

(ďalej len „nájomca“)

(v ďalšom označovaní „prenajímateľ“ a „nájomca“ aj ako „zmluvné strany“),

sa ďalej uvedeného dňa, mesiaca a roka,

na základe úplného a vzájomného konsenzu o všetkých nižšie uvedených ustanoveniach, dohodli na uzatvorení tejto rámcovej zmluvy o Coworkingu /ďalej len „zmluva“/ v súlade s ustanovením § 51 Občianskeho zákonníka /Občianskeho zákonníka/

II.

Preambula

2.1./ Prenajímateľ je právnická osoba zriadená v súlade s ustanoveniami zákona SNR číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon o obecnom zriadení“/. Združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt a zabezpečuje plnenie svojej základnej úlohy, ktorá je uvedená v § 1 ods.2 zákona o obecnom zriadení. Obec je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, ktorý za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

2.2./ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú evidované na liste vlastníctva číslo 350 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany. Medzi nehnuteľnosťami evidovanými na liste vlastníctva číslo 350 sa nachádza aj záujmová nehnuteľnosť tejto zmluvy - stavba so súpisným číslom 72 postavená na pozemku parcelné číslo 145/2 v ktorej prenajímateľ prevádzkuje kancelárske priestory svojho Obecného úradu.

2.3./ Nájomca je právnická osoba zriadená v súlade s ustanoveniami zákona NR SR číslo 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon o pozemkových spoločenstvách/, ktorá vykonáva svoju činnosť v katastrálnom území Obce Liptovské Kľačany hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti v zmysle ustanovení zákona o pozemkových spoločenstvách a dlhodobo sa s prenajímateľom spolupodieľa na plnení jeho základnej úlohy, ktorá je taxatívne špecifikovaná v článku II ods.2.1 tejto zmluvy.

2.4./ Zmluvné strany vzájomne prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že sú si vedomé významu pojmu „coworking“, čo je osobitný spôsob práce v spoločnej kancelárii (prostredí).

2.5./ Zmluvné strany vzájomne prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že pred podpisom tejto zmluvy sa presvedčili o identite druhej zmluvnej strany, a že označenie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy zodpovedá aktuálnemu stavu zapísanému v registri samostatných územných samosprávnych a správnych celkov Slovenskej republiky, prenajímateľa a vo výpise z registra pozemkových spoločenstiev nájomcu.

2.6./ V súvislosti so skutočnosťami, ktoré sú uvedené v článku II ods.2.3 tejto zmluvy, nájomca v záujme aktívnej spolupráce s prenajímateľom, má záujem o využitie „coworkingu“, v priestoroch, ktoré sú definované v článku II ods.2.2 tejto zmluvy.

2.7./ Slová uvedené v tejto zmluve v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak a to v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nevyplýva iný význam.

2.8./ Nadpisy článkov, prípadne odsekov tejto zmluvy sú uvádzané iba pre lepšiu prehľadnosť tejto zmluvy a nemajú žiadny vplyv na výklad tejto zmluvy.

2.9./ Výrazy „článok“, „odsek“ a „písmeno“ znamenajú odkaz na príslušný článok, odsek a písmeno a to v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nevyplýva iný význam.

2.10./ Pokiaľ z kontextu tejto zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto zmluve na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na zákony a iné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky /ďalej len platná legislatíva Slovenskej republiky/.

2.11./ Pokiaľ z kontextu tejto zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto zmluve na akýkoľvek iný dokument a zmluvu sa vykladá ako odkaz na takýto iný dokument a zmluvu.

III.

Predmet zmluvy

3.1./ Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie „coworkingu“ v kancelárii obecného úradu nachádzajúcej sa na prízemí nehnuteľnosti, ktorá je taxatívne špecifikovaná v článku II ods. 2.2 tejto zmluvy.

3.2./ Titulom tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi „coworking“ v priestore, ktorý je uvedený v článku III ods.3.1 tejto zmluvy a nájomca titulom tejto zmluvy „coworking“ v priestore, ktorý je uvedený v článku III ods.3.1 tejto zmluvy prijíma.

IV.

Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy v nadväznosti na článok III tejto zmluvy je poskytnutie výbavy prenajímateľa (stôl, kancelárska stolička a internetové pripojenie) nájomcovi, t.j. poskytnutie coworkingového pracovného miesta vo vymedzenom kancelárskom priestore.

V.

Finančná náhrada

5.1./ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľovi za poskytnutie coworkingu nájomcovi, patrí od nájomcu finančná náhrada, ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán ako paušálna ročná finančná náhrada vo výške 12.-Eur /slovom dvanásť eur/ bez DPH. DPH bude účtovaná podľa právneho postavenia prenajímateľa v súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky.

5.2./ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade pokiaľ coworking nebude poskytnutý celý kalendárny rok, finančná náhrada bude vypočítaná matematickým vzorcom v nasledovnom tvare:

$12/365 \times \text{počet skutočných dní počas ktorých bol poskytnutý coworking.}$

VI.

Doba platnosti zmluvy

6.1./ Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluvný vzťah začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

6.2./ Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou v súlade s článkom VI ods.6.3 tejto zmluvy.

6.3./ Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou s poukazom na článok VI ods.6.2 tejto zmluvy je možné ukončiť ktoroukoľvek zmluvnou stranou aj bez udania dôvodu písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je 1 /slovom jeden/ mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci v ktorom bola jednej zo zmluvných strán preukázateľným spôsobom doručená výpoveď.

VII.

Vyplatenie odmeny

7.1./ Zmluvné strany sa dohodli, že finančná náhrada uvedená v článku V ods.5.1 tejto zmluvy bude prenajímateľovi vyplatená bankovým prevodom, na účet prenajímateľa, na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví a preukázateľným spôsobom doručí nájomcovi.

7.2./ Prenajímateľ vystavuje faktúru, ktorá je uvedená v článku VII ods.7.1 tejto zmluvy raz ročne v mesiaci december príslušného roka, vždy najneskôr do 10 decembra so splatnosťou 7 dní.

7.3./ V prípade, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou skončí v priebehu roka, prenajímateľ vystavuje faktúru najneskôr do 7 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu so splatnosťou 7 dní a s prihliadnutím na skutočnosti uvedené v článku V ods.5.2 tejto zmluvy.

7.4./ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že nájomca nedodrží termín splatnosti uvedený vo faktúre, prenajímateľ si môže v súlade s platnou právnou úpravou uplatniť voči nájomcovi úroky z omeškania.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

8.1./ Prenajímateľ je povinný v priestore vymedzenom v tejto zmluve poskytnúť nájomcovi coworking, tak, aby tento mohol nerušene vykonávať svoju činnosť, uvedenú v článku II ods.2.3 tejto zmluvy a aktívne sa spolupodieľať s prenajímateľom na plnení jeho základnej úlohy vymedzenej v článku II ods.2.1 tejto zmluvy.

8.2./ Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi finančnú náhradu za poskytnutie coworkingu v súlade so zmluvnými dojednaniami uvedenými v tejto zmluve.

8.3./ Prenajímateľ je povinný v priestore vymedzenom v tejto zmluve poskytnúť pracovné miesto, tak, aby nájomcovi okrem finančnej náhrady uvedenej v tejto zmluve nevznikli žiadne iné počítateľné, investičné náklady.

8.4./ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude mať podľa potreby k dispozícii sieťovú tlačiareň. Takúto potrebu je nájomca povinný dostatočne včas oznámiť prenajímateľovi.

8.5./ Zmluvné strany sa v rámci uzatvorenia tohto zmluvného vzťahu dohodli, že nájomca je oprávnený v nehnuteľnosti v ktorej sa nachádza predmet tejto zmluvy zriadiť svoje sídlo a toto sídlo dať zapísať do registra pozemkových spoločností v súlade s ustanoveniami zákona o pozemkových spoločnostiach.

8.6./ V súvislosti so skutočnosťami, ktoré sú uvedené v článku VIII ods.8.5 tejto zmluvy, prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi v prípade potreby, súčinnosť pri zápise sídla nájomcu do registra pozemkových spoločností.

8.7./ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo využívať predmet tejto zmluvy uvedený v článku III ods.3.1 tejto zmluvy v čase stránkových hodín Obecného úradu Obce Liptovské Kľačany.

IX.

Osobitné ustanovenia

9.1./ Na základe skutočností, ktoré sú uvedené v článku II ods. 2.1 tejto zmluvy, uzatvorenie tohto zmluvného vzťahu schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Liptovské Kľačany na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Liptovských Kľačanoch dňa 26.02.2019. Uznesenie o schválení zmluvného vzťahu je evidované pod číslom 10/2019 zápisnice zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Liptovské Kľačany zo dňa 26.02.2019.

9.2./ Zhromaždenia nájomcu, v rámci svojej pôsobnosti v súlade s ustanovením § 14 zákona o pozemkových spoločnostiach rozhodlo o uzatvorení tohto zmluvného vzťahu na svojom zasadnutí dňa 17.03.2019 pod číslom uznesenia III.10/2019.

9.3./ V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú, alebo sa stanú neúčinné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné. Strany sa zaväzujú nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy ustanoveniami inými, účinnými, ktoré svojím obsahom a zmyslom zodpovedajú najlepšie obsahu a zmyslu ustanovení pôvodných, neúčinných.

9.4./ Pokiaľ nie je v zmluve výslovne dohodnuté inak, právne vzťahy zmluvných strán sa riadia touto zmluvou a príslušnými ustanoveniami slovenského právneho poriadku, hlavne, ale nie len, ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

9.5./ Všetky spory vznikajúce z tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť priateľským spôsobom. Pokiaľ by priateľská dohoda v riešení sporov nebola dosiahnutá, budú sa tieto spory riešiť pred príslušnými súdnymi orgánmi.

X.

Vyhlasenia zmluvných strán

10.1./ Zmluvné strany vyhlasujú a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že vzájomne si dávajú, v súlade so zákonom NR SR číslo 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlas na spracovanie a zákonné archivovanie svojich osobných údajov.

10.2./ Zmluvné strany vyhlasujú a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy a podmienky v nej dojednané nie sú pre žiadnu zo zmluvných strán podmienkami neprimeranými a že ich vzájomné postavenie je vyvážené s poukazom na dlhodobú vzájomnú spoluprácu zmluvných strán.

10.3./ Prenajímateľ vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že vzhľadom k svojmu právnemu postaveniu je subjektom, ktorý v súlade so zákonom číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom číslo 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, povinne zverejňuje uzatvorené zmluvy na svojom webovom sídle.

10.4./ Nájomca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že na základe článku X ods.10.3 tejto zmluvy, v spojitosti so zákonom číslo 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlasí so spracovaním a zverejnením tejto zmluvy a svojich osobných údajov na webovom sídle obce.

XI.

Styk medzi zmluvnými stranami

11.1./ Styk medzi stranami bude realizovaný v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zásadne písomnou formou a korešpondencia bude doručovaná osobne, doručovacím kuriérom alebo doporučené prostredníctvom pošty. Adresy prenajímateľa a nájomcu sú uvedené v tejto zmluve. Adresy prenajímateľa a nájomcu môžu byť zmenené, s tým, že zmluvné strany sú povinné bezodkladne zmenu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmena adresy nebude oznámená zákonným spôsobom druhej zmluvnej strane pre doručenie je rozhodujúca adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

11.2./ Ako doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení, potvrdenie doručovacieho kuriéra alebo potvrdenie pošty o doručení. Za deň doručenia sa považuje deň prijatia zásielky jej adresátom alebo deň keď adresát bezdôvodne odmietne zásielku prijať. Ak sa zásielka doručuje prostredníctvom pošty, zásielka sa považuje za doručenu aj v prípade, ak ju pošta vráti odosielajúcemu z akéhokoľvek dôvodu nemožnosti doručenia, hoci ten ju doručoval na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany, určenú v súlade s touto zmluvou. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručenu deň nasledujúci po dni jej vrátenia odosielateľovi.

11.3./ Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou je neoficiálna a nie je možné ju použiť na právne účely.

11.4./ Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou, ktorá má byť považovaná za oficiálnu správu musí byť bezodkladne zaslaná aj v súlade s článkom XI ods.11.1 tejto zmluvy s platnosťou doručenia podľa článku XI ods.11.2 tejto zmluvy.

XII.

Záverečné ustanovenia

12.1./ Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnými dodatkami po dohode zmluvných strán. Písomné dodatky musia byť podpísané kompetentnými osobami, oprávnenými konať v mene zmluvných strán, inak sú neplatné.

12.2./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce podľa zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

12.3./ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu z ktorých jeden dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca.

12.4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode a prerokovaní, podľa svojej slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, že túto zmluvu si pred podpisom prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene zmluvných strán.

V Liptovských Kľačanoch : 26.03.2019

Nájomca:

[Redacted signature]

Ing. Ján Vrbenský

predseda výboru

[Redacted signature]

Ján Humený

člen výboru

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

Ing. Ján Hollý

starosta obce



**BÝVALÍ URBÁRNICI
A KOMPOSESORÁTI
VLASTNÍCI LESA,
Pozemkové spoločenstvo
LIPTOVSKÉ KĽAČANY**