



Mesto Žarnovica
Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 96681 Žarnovica

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZN2024111/OSMM

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej aj "zmluva").

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov Mesta: Mesto Žarnovica
Sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 96681 Žarnovica
IČO: 00321117
DIČ: 2021111543
Štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, Primátorka
IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422
Telefón: 0456830011
Email: info@zarnovica.eu

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: MCB, s.r.o.
Sídlo: Mierová 832/16
IČO: 55 381 120
Štatutárny orgán: Mgr. Radim Vojtko, konateľ
Telefón: 0951 042 090
Email: momentcaffebar@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto

NÁJOMNÚ ZMLUVU

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy a pozemku, ktoré sa nachádzajú v meste Žarnovica, na Dolnej ulici 25, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788 ako:

- stavba súpisné číslo 261, kultúrny dom, na pozemku parcela C KN č. 1398/1 (ďalej v texte už len "Kultúrny dom Žarnovica" v príslušných gramatických tvaroch)

- a pozemok parcela C KN č. 1398/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1025 m²

- 1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania (nájomu) nebytové priestory nachádzajúce sa v budove "Kultúrny dom Žarnovica", t.j. v stavbe bližšie špecifikovanej v bode 1.1. tohto článku zmluvy a to konkrétne na prízemí budovy (na 1. nadzemnom podlaží), za podmienok ustanovených v tejto zmluve a nájomca nebytový priestor od prenajímateľa prijíma do dočasného odplatného užívania (nájomu), za čo sa zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v zmluve. Jedná sa o tieto konkrétne nebytové priestory:

Označenie miestnosti podľa PD:	Názov miestnosti:	Výmera podlahovej plochy v m²
	Vestibul	
1.20	Vstupná hala	42,57
	Klubovňa (podľa PD sklad)	
1.19	Sklad	16,55
	Šatňa	
1.17	Šatňa	7,76
1.18	Šatňa	7,79
	Spoločenská sála s pódium	
1.35	Javisko	82,25
1.36	Hľadisko	155,50
	WC	
1.21 a	WC pre imobilných	5,71
1.22	Predsieň WC páni	2,41
1.23	Chodba (pred kabínkami WC) a pisoáre	5,77
1.24 - 1.26	WC (3x kabínka páni)	3,18
1.28	Predsieň WC dámy	3,33
1.29	Chodba (pred kabínkami WC)	4,12
1.30 - 1.32	WC (3x kabínka dámy)	3,30
Spolu s podlahovou výmerou:		308,14

- 1.3 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor (ďalej v texte už len "predmet nájmu" v príslušných gramatických tvaroch) za účelom stand-up vystúpenie Silné reči, dňa 15.11.2024 (ďalej v texte už len "stand-up vystúpenie" v príslušných gramatických tvaroch).

Článok II.

Doba nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor do dočasného užívania na dobu určitú - dňa 15.11.2024 (piatok) v čase od 17:00 hodiny, do 21:00 hodiny (4 hodiny).
- 2.2 Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 2.3 Pred uplynutím doby nájmu je možné zmluvu zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán.
- 2.4 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade ak:
- Nájomca bude užívať nebytový priestor v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo tak, že prenajímateľovi bude vznikať škoda, alebo hroziť značná škoda.

- V prípade zistenia nepravdivého vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 6 bod č. 6.6 tejto zmluvy.
- 2.5 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa bez jeho zavinenia stane predmet nájmu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 2.6 Odstúpenie od zmluvy podľa bodu č. 2.4, alebo podľa bodu č. 2.5 tohto článku zmluvy je jednostranný úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ako zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy, odstupuje, možno vyvodíť zodpovednosť za spôsobenú škodu.
- 2.7 Odstúpenie od zmluvy podľa bodov č. 2.4 až 2.6 tohto článku zmluvy sa považuje za doručené:
- a) dňom prijatia v prípade osobného doručenia,
 - b) dňom uvedeným na návratke v prípade písomnosti zaslanej poštou ako doporučená zásielka s návratkou, alebo v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra,
 - c) dňom, kedy adresát odmietal písomnosť doručovanú osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra prevziať,
 - d) dňom, kedy bola písomnosť vrátená ako nedoručená, alebo nedoručiteľná, alebo bude na vrátenej zásielke uvedené "adresát neznámy", alebo obdobný záznam doručovateľa.

Článok III.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 3.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prostredníctvom povereného zamestnanca protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi na dohodnutú dobu nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť mu riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 3.2 Nájomca je povinný:
- a) pred začiatkom nájmu protokolárne si prevziať od povereného zamestnanca prenajímateľa predmet nájmu; do protokolu uviesť prípadné zistenie poruchy a nedostatky predmetu nájmu, dátum a čas prevzatia predmetu nájmu,
 - b) pred začiatkom nájmu protokolárne si prevziať od povereného zamestnanca prenajímateľa predmet nájmu; do protokolu uviesť prípadné zistenie poruchy a nedostatky predmetu nájmu, dátum a čas prevzatia predmetu nájmu, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu (po skončení stand-up vystúpenia) predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, t.j. do stavu v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a protokolárne odovzdať - vrátiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa; do protokolu uviesť prípadné zistené poruchy a nedostatky predmetu nájmu, dátum a čas odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca do doby odovzdania (vrátenia) neuvedie predmetu nájmu do pôvodného stavu a zmluvné strany sa v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nedohodnú inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Článok IV.

Nájomné, služby spojené s užívaním a spôsob úhrady

- 4.1 Nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu a cena za poskytnutie služieb technicko-organizačného pracovníka sú dohodnuté podľa organizačnej smernice OS - 10 CENNÍK za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na Mestskom úrade v Žarnovici, za dočasné užívanie vecí a za služby poskytnuté mestom Žarnovica v platnom znení (ďalej v texte už len "OS-10 CENNÍK") nasledovne:

1. za jednorazové užívanie predmetu nájmu - spoločenskej sály s pódium, spoločne s vestibulom pred spoločenskou sálou a šatňou, alebo klubovňou v Kultúrnom dome v Žarnovici, podľa položky 1 písm. c) v zimnom období (od 1. októbra do 30. apríla) prílohy č.5 k OS-10 CENNÍK vo výške 70,20 eur, slovom: sedemdesiat eur dvadsať eurocentov, za každú aj začatú hodinu užívania, čo za dohodnutú dobu nájmu (4 hodiny) činí 280,80 eur, slovom: dvestoosemdesiat eur osemdesiat eurocentov. Toto nájomné za užívanie predmetu nájmu zahŕňa aj služby spojené s užívaním nebytových priestorov (dodávku elektrickej energie, dodávku vody, resp. vodné stočné, upratovanie nebytových priestorov) a vybavenie nebytových priestorov okrem ceny za služby technicko-organizačného pracovníka;
2. za služby technicko-organizačného pracovníka podľa položky 2 písm. c) v pracovný deň prílohy č. 5 k OS-10 CENNÍK vo výške 13,60 eur, slovom: trinásť eur šesťdesiat eurocentov, za každú aj začatú hodinu služby, čo za dohodnutú dobu nájmu (4 hodiny) činí 54,40 eur, slovom: päťdesiatštyri eur štyridsať eurocentov.
- 4.2 V prípade, ak nájomca z objektívnych dôvodov nedodrží dohodnutú dobu nájmu, je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu a cenu za služby technicko-organizačného pracovníka podľa OS-10 CENNÍK za každú ďalšiu, začatú hodinu užívania predmetu nájmu, poskytovania služieb technicko-organizačného pracovníka.
- 4.3 Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vzniknutého počas doby nájmu si je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.4 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za predmet nájmu, cenu za služby technicko-organizačného pracovníka formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, eventuálne v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote do 10 dní odo dňa jej doručenia. Platba za nájomné sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, resp. pri úhrade v hotovosti dňom prijatia finančných prostriedkov do pokladne MsÚ v Žarnovici.
- 4.5 Ak nájomca neuhradí nájomné a cenu za služby technicko-organizačného pracovníka podľa tohto článku zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom je vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ:

a) je oprávnený vykonať kontrolu poverenou osobou, či nájomca užíva predmet nájmu riadne na dohodnutý účel nájmu a v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy, ako aj všeobecne záväznými predpismi; za týmto účelom je oprávnený požadovať prístup do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy,

b) nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom a/alebo inými (tretími) osobami do predmetu nájmu a ani za jeho zabezpečenie proti odcudzeniu, alebo inému znehodnoteniu.

5.2 Nájomca:

a) je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok Kultúrneho domu v Žarnovici; nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom Kultúrneho domu v Žarnovici pred uzavretím tejto zmluvy (OS-51 prevádzkový poriadok Kultúrneho domu v Žarnovici je zverejnený na webovom sídle mesta Žarnovica)

b) sa zaväzuje užívať predmet nájmu- nebytové priestory riadne a a v súlade s účelom, ku ktorému obvykle slúžia a na účel dohodnutý v tejto zmluve, chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením

alebo iným znehodnotením,

c) sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu,

d) je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné podľa článku 4 tejto zmluvy,

e) sa zaväzuje vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu; bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený tieto uskutočniť; v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,

f) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré zistil počas užívania predmetu nájmu a umožniť mu aj ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi,

g) je povinný v prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy sprístupniť predmet nájmu poverenému zamestnancovi prenajímateľa,

h) sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady, aby v prenajatých nebytových priestoroch pri užívaní predmetu nájmu boli v plnom rozsahu dodržiavané všeobecne záväzné právne predpisy a povinnosti:

- na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- na úseku požiarnej ochrany, najmä povinnosti právnických a fyzických osôb, podľa § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,

i) sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, alebo majú aj potenciálne vplyv na podmienky nájmu dohodnuté v tejto zmluve,

j) sa zaväzuje vopred s povereným zamestnancom prenajímateľa konzultovať prípadné umiestnenie informačných a/alebo reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,

k) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretím (iným) osobám a ani tento majetok žiadnym spôsobom zaťažiť.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 1 písm. c), §9a ods. 9 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica.
- 6.2 Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 6.3 Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne, alebo čiastočne neplatné ustanovenia nahradili platnými, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovali neplatným ustanoveniam, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
- 6.4 Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.

- 6.5 Zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť chronologicky očíslované.
- 6.6 Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom "vysporiadané všetky záväzky" sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle §39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia má prenajímateľ právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy - pozri článok 2, bod č.2.4 tejto zmluvy.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, zmluvu uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 6.8 Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni je zverejnenia podľa ustanovenia §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. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s o zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
- 6.9 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, každý exemplár má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Vdňa

V dňa

.....
Prenajímateľ
Mesto Žarnovica
Ing. Alena Kazimírová

.....
Nájomca
MCB, s.r.o.
Mgr. Radim Vojtko