

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZN2025010/OSMM

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka,
zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:**1. Prenajímateľ:**

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica,
PSČ: 966 81, SR
IČO: 00 321 117
Štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta
Bankové spojenie: VUB, a. s.
Číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422
Telefonický kontakt: 045 / 683 00 11 - sekretariát
Fax: 045 / 681 21 52
E-mail: podatelna@zarnovica.eu; mestsky.urad@zarnovica.eu
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **Andrea Halabrinová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Lukavica 58, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
Telefonický kontakt:
E-mail:

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

zmluvu o nájme nebytových priestorov

(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok 1
Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - budovy a pozemku, ktoré sa nachádzajú v meste Žarnovica, v časti Lukavica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 3390 ako:
 - stavba súpisné číslo 52, obchodná budova (všeobecne nazývaná “kultúrny dom”), na pozemku C KN parcela č. 2543/1 (ďalej len „obchodná budova“)
 - a pozemok C KN parcela č. 2543/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 242 m².

Článok 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa v obchodnej budove, t. j. v stavbe bližšie špecifikovanej článku 1 tejto zmluvy, a to konkrétne spoločenskú sálu s pódium, hosťovskú miestnosť a sociálne zariadenie – WC (ďalej len „predmet nájmu“) na rodinné stretnutie – posedenie (ďalej len „podujatie“).

Článok 3

Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú – 2 dni, konkrétne 22. februára 2025 (sobota) a 23. februára 2025 (nedeľa), v predpokladanom čase od 7.00 hodiny dňa 22. februára 2025 do 16.00 hodiny dňa 23. februára 2025.
2. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú je dohodnutý.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu tak, že prenájomcovi bude vznikáť škoda, alebo hroziť značná škoda,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 7 bod 6 tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 3 alebo bodu 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodíť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok 4

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prostredníctvom povereného zamestnanca odovzdať predmet nájmu nájomcovi na dohodnutý čas nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť mu riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný:
 - a) pred začiatkom nájmu protokolárne si prevziať od povereného zamestnanca prenajímateľa predmet nájmu; do protokolu uviesť čas prevzatia predmetu nájmu, súpis prevzatého inventáru, prípadné zistené poruchy a nedostatky predmetu nájmu,
 - b) pred uplynutím dohodnutej doby nájmu predmet nájmu upratať a uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a protokolárne odovzdať poverenému zamestnancovi prenajímateľa. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nedohodnú inak. Do protokolu o odovzdaní a prevzatí uviesť dátum a čas vrátenia predmetu nájmu, súpis a stav vráteného inventáru.

Článok 5

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté podľa OS-10 „Cenník za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na Mestskom úrade v Žarnovici, za dočasné užívanie

veci a za služby poskytnuté mestom Žarnovica“ prílohy č. 5 položky 10 písm. b) v sume 22,70 eura/deň, čo za dohodnutú dobu nájmu 2 (slovom: dva) dni spolu činí 45,40 eura, slovom: Štyridsaťpäť eur a štyridsať eurocentov. Táto cena je konečná a zahŕňa aj vybavenie nebytových priestorov a služby spojené s užívaním predmetu nájmu okrem vykurovania nebytových priestorov. Nebytové priestory sú vybavené vykurovacími zariadeniami – pieckami na tuhé palivo. Palivo na vykurovanie, ako aj samotné vykurovanie nebytových priestorov si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady (vo vlastnej réžii).

2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy na základe tejto zmluvy, t. j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru vopred, najneskôr do 21. februára 2025, formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202503955, alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa, alebo dňom prijatia platby do pokladne na Mestskom úrade v Žarnovici.
4. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, 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 vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

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 v súlade so 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 do predmetu nájmu nájomcom.

2. Nájomca:

- a) vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámiť pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je v stave zodpovedajúcom na dohodnutý účel nájmu,
- b) je povinný dodržiavať OS – 92 „Prevádzkový poriadok Kultúrnych domov v prímestských častiach Lukavica, Revištské Podzámčie, Žarnovická Huta (ďalej len „prevádzkový poriadok“); nájomca vyhlasuje, že sa oboznámiť s prevádzkovým poriadkom pred uzavretím tejto zmluvy,
- c) je povinný užívať predmet nájmu riadne v súlade s účelom, ku ktorému obvykle slúži a na účel dohodnutý v tejto zmluve, chrániť ho pred poškodením alebo zničením,
- d) je povinný udržiavať čistotu v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu,
- e) je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady zber, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vzniknutého počas užívania predmetu nájmu,
- f) 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,
- g) je povinný 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,
- h) je povinný v prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy sprístupniť predmet nájmu poverenému zamestnancovi prenajímateľa,

- i) je povinný zabezpečiť na svoje náklady, aby 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 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- j) je povinný zabezpečiť, aby počas užívania predmetu nájmu nedošlo k rušeniu nočného pokoja a hudobná produkcia v čase nočného pokoja (od 22:00 hodiny do 6:00 hodiny) neobťažovala obyvateľov príslušných rodinných domov,
- k) je povinný 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,
- l) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky iným (tretím) osobám, a ani tento majetok žiadnym spôsobom zaťažiť,
- m) je povinný, na svoju zodpovednosť a náklady zabezpečiť dodržiavanie všetkých platných hygienických opatrení vydaných Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 1 písm. c) a § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 5 OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica.
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 a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
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 platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
4. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
5. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť chronologicky očíslované.
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 zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, mesto Žarnovica, t. j. prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy (pozri článok 3 bod 3 písm. b) tejto zmluvy).
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.

8. Táto 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 jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona 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. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a každý rovnopis má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žarnovici

V Žarnovici

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....
Andrea Halabrinová