

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZN2025044/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: VÚB, 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: **Peter Vician**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Revištské Podzámčie 46, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

**po vzájomnej dohode uzavreli
túto
zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“):**

Článok 1 Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – budovy a pozemku, ktoré sa nachádzajú v meste Žarnovica, v časti Revištské Podzámčie, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Revištské Podzámčie:
 - a) v liste vlastníctva č. 1030 ako stavba súpisné číslo 6 – kultúrny dom, na pozemku C KN parcela č. 1 (ďalej len „kultúrny dom“),
 - b) v liste vlastníctve č. 1819 ako pozemok – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné číslo 1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 245 m², na ktorej sa nachádza stavba špecifikovaná v písm. a) tohto článku zmluvy.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí kultúrneho domu, t. j. v stavbe špecifikovanej v článku 1 tejto zmluvy, a to spoločenskú sálu s pódium, zasadačku, kuchynku a sociálne zariadenie (WC), vrátane inventáru – kuchynského riadu a obrusov (ďalej len „predmet nájmu“) na konanie rodinnej oslavy (ďalej len „podujatie“) dňa 28. júna 2025 v predpokladanom čase od 15.00 hodiny do 24.00 hodiny.

Článok 3

Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú**, a to na obdobie troch (3) dní, konkrétne **od 27. júna 2025 do 29. júna 2025 vrátane** s tým, že predmet nájmu bude nájomcom využitý nasledovne: dňa 27. júna 2025 (piatok) na prípravu podujatia, dňa 28. júna 2025 (sobota) na samotné konanie podujatia a dňa 29. júna 2025 (nedeľa) na vypratanie a upratanie predmetu nájmu po skončení podujatia.
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 vznikať 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 a/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 vyvodit' zodpovednosť za spôsobenú škodu.

Článok 4

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prostredníctvom povereného zamestnanca 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; pripojiť nájomcu na rozvod elektrickej energie a vody.
2. Nájomca je povinný:
 - a) pred začiatkom nájmu protokolárne si prevziať od povereného zamestnanca prenajímateľa predmet nájmu; do protokolu uviesť dátum a 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. Obrusy a kuchynský riad musia byť vyčistené a nepoškodené. 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 vecí a za služby poskytnuté mestom Žarnovica“ prílohy č. 5 nasledovne:
 - a) za užívanie nebytových priestorov podľa položky 10 písm. b) v sume 33,90 eura, slovom: tridsaťtri eur a deväťdesiat eurocentov (t. j. v deň prípravy podujatia – 27. júna 2025 a v deň vypratania a upratania predmetu nájmu po podujatí – 29. júna 2025 v sume 5,60 eura/deň, v deň konania podujatia – 28. júna 2025 v sume 22,70 eura/deň); táto cena je konečná a zahŕňa aj služby spojené s užívaním predmetu nájmu okrem nájomného za používanie kuchynského riadu a obrusov, ktoré je uvedené v písm. b) tohto bodu,
 - b) za používanie inventáru – kuchynského riadu a obrusov podľa položky č. 15 v sume 11,40 eura/podujatie, slovom: jedenásť eur a štyridsať eurocentov; táto cena nezahŕňa vyčistenie obrusov - nájomca je povinný odovzdať (vrátiť) kuchynský riad a obrusy prenajímateľovi vyčistené a nepoškodené,t. j. spolu v sume **45,30 eura**, slovom: štyridsaťpäť eur a tridsať eurocentov.
2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy spolu v sume 45,30 eura, slovom: štyridsaťpäť eur a tridsať eurocentov na základe tejto zmluvy, t. j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru **vopred do 26. júna 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: 2025023954**, 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) sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
- b) 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,
- c) nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu nájomcom.

2. Nájomca:

- a) vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil 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 oboznámil 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 požiarmi 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 (po 22:00 hodine) neobťažovala obyvateľov priľahlých 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.

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, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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 dopĺňa len písomnou formou na základe vzájomného dohovoru - 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

.....
Peter Vician