

**ZMLUVA č. 21/2011**  
**o nájme nebytových priestorov**  
v zmysle z.č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov  
a ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve

**čl. I.**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :** Mesto Brezno v zastúpení MŠK Brezno, ktorého zastupuje Peter Lupták, riaditeľ MŠK Brezno  
MŠK Brezno zapísaný v živnostenskom registri ObÚ v Brezne pod číslom 603-4736  
Sídlo : ARÉNA BREZNO - Zimný štadión, ŠLN 34, 977 01 Brezno  
IČO: 30197236 IČ DPH: SK2021364037  
Bankové spojenie: DEXIA, a.s. č. účtu: 6553997004/5600  
Ž.o. – 97/01067/000, reg. Č. 988/97 zo dňa 07.10.1997 v Brezne

**Nájomca :** DVcom s.r.o. č. 16, 977 03 Brezno  
Zastúpený : Ing. Jánom Ťažkým, konateľom spoločnosti  
IČO : 36676616, IČ DPH, SK2022245368  
Bankové spojenie : TATRA BANKA, č. účtu : 2626054712/1100  
č. Obchodný register, oddiel : Sro, vložka číslo 12083/S

**čl. II.**

**Predmet nájmu**

Prenajímateľ, ako správca majetku prenajíma a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch Mestského futbalového štadióna v Brezne na adrese Fraňa Kráľa č. 1, 977 01 Brezno v 2. nadzemnom podlaží na účel prevádzkovania maloobchodnej prevádzky zaoberajúcej sa poskytovaním počítačových a elektronických systémov  
II. nadzemné podlažie - č. 209 – 90,87 m<sup>2</sup>  
z toho: 40 m<sup>2</sup> predajňa  
50,87 m<sup>2</sup> opravy a servis

**čl. III.**

**Nájomné za predmet nájmu**

Zmluvné strany si dojednali nájomné za prenajaté nebytové priestory v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno takto :

**II. nadzemné podlažie č. 209 o výmere 40 m<sup>2</sup>**

1. maloobchodná prevádzka zaoberajúca sa poskytovaním počítačových a elektronických systémov  $40 \text{ m}^2 \times 80 \text{ Eur/m}^2 = 3200 \text{ Eur} + 640 \text{ € DPH} = 3840 \text{ € ročne}$   
 $3840 \text{ Eur ročne} : 12 = 320 \text{ Eur mesačne}$
2. oprava a servis elektrospotrebičov  $50,87 \text{ m}^2 \times 12,58 = 639,94 \text{ €} + 127,99 \text{ DPH} = 767,93 \text{ Eur ročne} : 12 = 64 \text{ Eur mesačne}$

**Mesačný nájom spolu 320 + 64 = 384 Eur mesačne**

**Náklady spojené s nájmom spolu :**

Náklady na dodávku tepla - 368,99 € ročne = 30,75 € mesačne  
Náklady na vodné stočné, el. energia, plyn – zálohovo 200 € mesačne  
Náklady na daňovú vodu - 30,44 € ročne = 2,54 € mesačne  
Spolu náklady spojené s nájmom 233,29 Eur mesačne

12/

Nájom + náklady spojené s nájomom spolu : 384 + 233,29 = **617,29 Eur mesačne**  
**Náklady spojené s nájomom budú počas roka fakturované paušálne. Na základe dohody budú nainštalované podružné merače, podľa ktorých sa následne prevedie zúčtovanie podľa skutočného odberu**  
Úhrada nájmu a nákladov spojených s nájomom bude splatná na základe vystavenej faktúry v súlade so zákonom o DPH a následných noviel zákona vždy po uplynutí mesiaca, ktorého sa nájom týka.

**čl. IV.  
Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.05.2011 do 30.04.2016.

**čl. V.  
Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy využívať prenajaté priestory podľa článku I.
- 2) Nájomca je oprávnený užívať priestory v rozsahu tejto zmluvy v zmysle platných predpisov.
- 3) Nájomca je oprávnený na vlastné náklady inštalovať prípojky na telekomunikačné služby (telefón, internet a iné),
- 4) Nájomca je oprávnený inštalovať označenie firmy, ktoré dá na schválenie prenajímateľovi.
- 5) Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy priestorov, stavebné úpravy len po predchádzajúcej žiadosti a písomnej dohode s prenajímateľom a to na svoje náklady.
- 6) Po ukončení prevádzkovania nájomných priestorov je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi užívanie nebytových priestorov v pôvodnom stave po schválených úpravách primerane dobe a spôsobu užívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje likvidovať odpad svojej prevádzky na vlastné náklady, ktoré preukázateľne zdokladuje. Elektronický odpad likviduje nájomca separovane na základe zákona o nebezpečných odpadoch.
- 8) Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať poriadok, hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy. Nájomca je povinný poistiť zariadenie a vybavenie umiestnené v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.

**čl. VI.  
Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy umožniť využívať nebytové priestory na účel aký je uvedený v čl. č. II. tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa za účelom zabezpečenia kvality poskytovaných služieb dohodli, že prípadné pripomienky budú prenajímateľ a nájomca riešiť okamžite a podľa potreby na základe dodatku k zmluve.
- 3) Nájomca je povinný umožniť prístup oprávnenej osoby prenajímateľa do svojich priestorov za účelom kontroly.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť zmluvné podmienky v prípade zmeny zákona, alebo zmeny zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi sociálne zariadenie.

**čl. VII.  
Zánik zmluvy**

- 1) Platnosť zmluvy zaniká dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.
- 2) Prenajímateľ môže okamžite vypovedať túto zmluvu ak:
  - nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou.

H



- nájomca hrubým spôsobom porušuje vnútorný poriadok v priestoroch prenajímateľa
- nájomný vzťah založený touto zmluvou môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu a to písomnou výpoveďou doručenu druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota, okrem prípadov uvedených v čl. VII., bode 2 tejto zmluvy, je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Nájomca môže okamžite vypovedať túto zmluvu ak:

- nebytové priestory sa stanú nespôsobilé na jeho užívanie
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať uvedenú činnosť


#### čl. VIII.

#### Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu s účinnosťou od 01.05.2011.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky musia byť vykonané písomnou formou.
- 3) Nájomca nemá nárok na vrátenie investovaných finančných prostriedkov použitých pri úpravách prenajatého priestoru pri zrušení zmluvy o nájme
- 6) V prípade splnenia všetkých povinností nájomcu, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, má nájomca právo, aby s ním prenajímateľ predĺžil prednostne novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie.
- 7) V prípadoch osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 8) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch - dodávateľ obdrží dva rovnopisy a odberateľ dva rovnopisy.
- 9) Zmluvné strany na dôkaz súhlasu s podmienkami dohody túto zmluvu bez výhrad podpisujú, ako výraz ich slobodnej a vážne mienenej vôle.

V Brezne, dňa 28.04.2011

Mestský športový klub  
 SLN 34  
 977 01 Brezno  
 -3-

  
 Za MŠK Brezno p. Peter Lupták



Za DVcom s.r.o. Ing. Ján Ťažký