

## ZMLUVA č. 35/2013

### o zabezpečení poskytovania služieb obyvateľstvu prevádzkovaním predajne s krmivom a potrebami pre zvieratá

uzatvorená v zmysle ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

---

#### čl. I.

##### Zmluvné strany

- Prenajímateľ :** Mestský športový klub 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: Prima banka, a.s. č. účtu: 6553997004/5600  
Ž.o. – 97/01067/000, reg. Č. 988/97 zo dňa 07.10.1997 v Brezne  
č. tel./fax/mail : 048/6116333, 6113638, msk@brezno.sk
- Nájomca :** Eva Leitnerová  
Nálepková ul. č. 36, 977 01 Brezno zastúpená Evou Leitnerovou  
Tel./fax, mail : 0918035083, leitnerova.e@gmail.com  
0917885012 p. Zúr  
Zapísaná v živnostenskom registri ObÚ v Brezne OZP-2013/01827-2  
č. : Živnostenského registra 630-14660  
IČO: 47086751 DIČ:  
Bankové spojenie: SLSP, č. účtu: 0302424634/0900

#### čl. II.

##### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri zabezpečení poskytovania služieb obyvateľstvu prevádzkovaním predajne krmiva a ostatných potrieb pre zvieratá nájomcu v nebytových priestoroch prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený prevádzkovať v nebytových priestoroch prenajímateľa predajňu krmiva a ostatných potrieb pre zvieratá v areáli ARÉNA Brezno na adrese ŠLN 34, 977 01 Brezno na 2. nadzemnom podlaží č. 232 o rozmere 20,4 m<sup>2</sup>.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné rozšírenie sortimentu predajne bude riešené prostredníctvom dodatku k tejto zmluve.

#### čl. III. Cena za nájom

Za poskytnutie priestoru pre prevádzkovanie predajne krmiva a ostatných potrieb pre zvieratá bude prenajímateľovi platený nájom vo výške :

Predajňa : 47,81 €/m<sup>2</sup> x 20,40 m<sup>2</sup> = 975,32 Euro + DPH (195,06 Euro) spolu 1170,39 Euro ročne  
(1170,39: 12) 97,53 Euro mesačne

ostatné náklady spojené s nájmom:	Ročne			Mesačne		
	Bez DPH	DPH	Spolu	Bez DPH	DPH	Spolu
dodávka tepla náklady ročne	302,40	60,48	362,88	25,20	5,04	30,24
teplá voda - náklady na 1 osobu	28,84	5,48	34,32	2,40	0,46	2,86
vodné, stočné – nákl. na 1 osobu	18,69	3,55	22,24	1,55	0,30	1,85
elektrická energia -	455,66	91,00	546,00	37,92	7,58	45,50
uprat. spoločných priestorov	126,05	23,95	150,00	10,50	2,00	12,50
odvoz odpadu	31,50	6,30	37,80	2,63	0,53	3,16
Náklady spojené s nájmom				80,20	16,04	96,24

Platba spolu: nájom + náklady spojené s nájmom: (97,53 + 96,24) 193,77 s DPH

Platba za el. energiu je prvý mesiac uhradená paušálne. Ďalšie mesiace bude táto suma uhrádzaná na základe skutočného odberu podľa odpisu z elektromeru.

Náklady spojené s nájmom sú vrátane DPH. Úhradu nájmu budeme fakturovať na základe vystavenej faktúry v súlade so zákonom o DPH a následných noviel zákona vždy po uplynutí mesiaca, ktorého sa nájom týka.

Pri ročnom vyúčtovaní nákladov spojených s nájmom bude prevedené finančné vyrovnanie.

Nájomca je povinný zložiť pred začatím nájomného vzťahu finančnú zábezpeku za nájom a náklady spojené s nájmom za jeden mesiac dopredu na účet prenajímateľa.

#### čl. IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** s účinnosťou **od 08.04.2013 do 07.04.2018**

2. Zmluva končí:

- uplynutím dojednanej doby,
- výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák.č.116/1990 Zb.; výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,

#### čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje

1.1. umožniť nájomcovi zapojenie telefónnej linky, internetu a pod. na základe písomnej žiadosti pričom náklady spojené so zapojením, prevádzkou a udržiavaním si bude hradíť nájomca sám.

2. Nájomca sa zaväzuje:

2.1. využívať priestory len pre dohodnutý účel a len pre účely svojej firmy; nájomca nie je oprávnený odovzdať vec do podnájmu tretej osobe,

2.2. dodržiavať všeobecné a všetky v objekte platné bezpečnostné, protipožiarné a majetkovo ochranné predpisy, pričom sám zodpovedá za školenie o nich, za ich výkon a kontrolu,

2.3. niest' v plnom rozsahu zodpovednosť za škody spôsobené nedodržaním bezpečnostných, protipožiarnych a majetkovo ochranných predpisov (zák.č.126/1985 Zb., 74/1996 Z. z. a č. 25/84 Zb. ) ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch a na zariadení úmyselne alebo z jeho nedbanlivosti, ním alebo osobami, ktoré s ním prenajaté priestory užívajú,

2.4. umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov za účelom kontroly, alebo za účelom odstránenia porúch väčšieho rozsahu,

2.5. po vzájomnom dohovore vo výnimočných prípadoch uzatvoriť prevádzku na požadovaný čas. (v prípade, že si to vyžaduje nájom celej ARENY pri usporiadaní kultúrneho, alebo iného podujatia),

- 2.6. nájomca je povinný predložiť návrh otváracích – prevádzkových hodín,
- 2.7. nájomca bude počas prevádzkovania predajne využívať sociálne zariadenia v areály ARÉNY Brezno,
- 2.8. prílohou zmluvy bude odovzdávajúci protokol a fotodokumentácia odovzdaných priestorov.

## **čl. VI. Osobitné ustanovenia**

1. V ostatnom sa riadi zmluva ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ostatnými vykonávacími predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno a ostatných príslušných zákonov a predpisov súvisiacich s predmetom nájmu.
2. Nájomca je povinný posledný deň v mesiaci v spolupráci s prenajímateľom na predpísanom tlačive ( príloha č. 3) odpísať odberný stav elektrickej energie.
3. V prípade konania sa cvičení CO je prenajímateľ povinný aktívne sa zúčastniť tohto cvičenia.
4. Nájomca nemôže prenajať priestory tretej osobe.
5. Otváracie hodiny je nájomca povinný dať schváliť na MsÚ Brezno na Odbore služieb občanom po predchádzajúcom súhlase správcu.

## **čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy umožniť prevádzkovanie predajne krmiva a ostatných potrieb pre zvieratá nájomcu vo svojich nebytových priestoroch.
2. Prenajímateľ je povinný účtovať úroky z omeškania a rovnako aj zmluvnú pokutu v súlade s Obchodným zákonníkom číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov .
3. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy zabezpečiť pre prevádzkovanie predajne nepretržite dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, vody. Prenajímateľ zodpovedá za pravidelnú dodávku všetkých uvedených médií po celý čas platnosti zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie a prevádzkovanie predajne krmiva a ostatných potrieb pre zvieratá.
5. 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.
6. Nájomca je povinný umožniť prístup oprávnenej osoby prenajímateľa do svojich priestorov za účelom kontroly .
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť verejný prístup do predajne cez spoločné priestory.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť zmluvné podmienky v prípade zmeny zákona, alebo zmeny zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

## **čl. VIII. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať bežné údržby a opravy na predmete nájmu do výšky 400 Eur na svoje vlastné náklady.
2. Zásahy do interiéru môže nájomca prevádzať na základe písomnej žiadosti a následne s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať na označenie svojej prevádzky čelnú plochu pripadajúcu k prenajatým priestorom.
4. Prístup do prenajatých priestorov má okrem konateľky p. Evy Leitnerovej aj pán Robert Zúr oprávnená osoba konať v mene prenajímateľky.

**čl. IX.**  
**Zánik zmluvy**

1. Platnosť zmluvy zaniká dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.  
Zmluva končí:
  - a) uplynutím dojednanej doby,
  - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák.č.116/1990 Zb.; výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - c) zmluvu možno tiež vypovedať pri oneskorení s platením nájomného .
2. Prenajímateľ môže okamžite vypovedať túto zmluvu ak:
  - nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou.
  - nájomca hrubým spôsobom porušuje vnútorný poriadok v priestoroch prenajímateľa
3. Nájomca môže okamžite vypovedať túto zmluvu ak:
  - nebytové priestory sa stanú nespôsobilé na jeho prevádzkovanie
  - nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať uvedenú činnosť.

**čl. X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky musia byť vykonané písomnou formou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ustanovenia tejto zmluvy, z obsahu ktorých vyplýva povinnosť plnenia v čase po zániku zmluvy ako takej, zostávajú v platnosti aj po zániku zmluvy.
3. V prípadoch osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch - prenajímateľ obdrží jeden a nájomca jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany na dôkaz súhlasu s podmienkami dohody túto zmluvu bez výhrad podpisujú, ako výraz ich slobodnej a vážne mienenej vôle.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47 a Občianskeho zákonníka. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

V Brezne, dňa 03.04.2013

---

prenajímateľ

---

nájomca