

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. ZMNK 2021-212-000001

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ :

Názov: MESTO BREZNO

Správca majetku: Technické služby Brezno, mestská príspevková organizácia

Zastúpená: Ing. Lukáš Jeremiáš, štatutárny zástupca

Sídlo: Rázusova 16, 977 01 B r e z n o

IČO : 00183067

DIČ : 2021222984

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK 53 5600 0000 0020 2275 4005

č.ú. 2022754005/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA :

DEJ, s .r .o.

Sídlo: Kuzmányho nábrežie 28, 960 01 Zvolen

IČO: 470 929 47

Zastúpený: MUDr. Eva Ježíková – konateľ spoločnosti

(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spoločne označovaní aj ako „účastníci zmluvy a zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy

Čl. 1

Vyhlásenie prenajímateľa, predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch futbalového štadióna na Ulici Fraňa Kráľa, o. č. 1, súp. č. 1221 v Brezne, postavenej na pozemku C-KN 692/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1022 m² (ďalej len „nebytové priestory“) v kat. území Brezno, obec Brezno vedenej

Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech mesta Brezno.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na predmete nájmu a to : nebytové priestory – šatňa rozhodca - v objekte uvedenom v ods. 1 tohto článku o celkovej výmere podlahovej plochy 13 m² (ďalej len „nebytové priestory alebo predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare) za účelom zriadenia mobilného odberového miesta pre testovanie na ochorenie COVID-19.

Čl. 2

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú, do ukončenia testovania na ochorenie COVID -19 , ktorá sa vzťahuje na predmet nájmu čl. I bod 2 odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu a v takom stave ho aj preberá.
3. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol, ktorý sa zaväzujú aj podpísať.

Čl. 3

Nájomné, služby spojené s užívaním nebytových priestorov a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany si dojednali nájomné za predmet nájmu vo výške **10 € bez DPH denne (12,- € s DPH) (ďalej aj „denné nájomné“)**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné dohodnuté v tomto článku tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko, a.s., č.ú.: 2022754005/5600. Vo faktúre prenajímateľ uvedie rozpis dní a hodín, v ktoré v zmysle požiadavky nájomcu spôsobom podľa článku II tejto zmluvy poskytol nájomcovi k využitiu predmet nájmu (bez ohľadu na to, či ho nájomca aj skutočne po celý rezervovaný čas využil) a uvedie sumárnu fakturovanú sumu podľa rezervovaného počtu hodín v danom kalendárnom mesiaci.
4. Za užívanie predmetu nájmu je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru. Faktúru je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi vždy do piateho dňa kalendárneho mesiaca, za ktoré je nájomné určené. Lehota splatnosti každej príslušnej faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo účtovať zákonné pokuty a penále z omeškania platby za nájom a náklady spojené s nájomom (zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov). V prípade nezaplatenia nájomného najneskôr do 10-tich od termínu splatnosti má prenajímateľ právo vypovedať túto zmluvu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v dennom nájomnom sú započítané aj platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
7. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. 4

Zabezpečenie predmetu nájmu

1. Nájomca si zabezpečí ochranu predmetu nájmu na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadeniach a vnesených veciach, prípadným vniknutím do predmetu nájmu vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou, alebo treťou osobou.
3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby : zabezpečenie priestorov (napr. ochrana pred krádežou), čistota priestorov, resp. spoločných priestorov

Čl. 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla prenajímateľovi žiadna škoda. Zároveň je nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu, ku ktorému sa zaviazal v rozsahu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v tejto zmluve, najneskôr však do 7. dní po zmene rozhodujúcich skutočností. V prípade takéhoto oznámenia o zmene údajov v adrese sa akékoľvek písomnosti doručujú na túto adresu. Porušením povinností uvedených v tomto odseku sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti sa budú doručovať :
 - určené pre prenajímateľa, na adresu jeho sídla
 - určené pre nájomcu na adresu v mieste jeho sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, alebo na adresu v mieste prevádzky t.j. v predmete nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Pre výklad obvyklého udržiavania sa použijú pojmy drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, tak ako sú vymedzené nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. s tým, že suma uvedená v § 5 ods.2 je dohodnutá zmluvnými stranami sumou ktorá neprevýši 66,39 €. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.

5. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu.
8. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré nájomca neodstráni, ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa s určením lehoty na jej odstránenie, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 €, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa do 10 dní od písomnej výzvy prenajímateľa. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa domáhať sa škody, ktorá mu tým vznikla.

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek aj bez udania dôvodu
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom za podmienok uvedených v tejto zmluve, alebo vyplývajúcich z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli jednomesačnú; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede zmluvnej strane.

Čl. 7

Závažné porušenie tejto zmluvy

Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých podmienok podľa ustanovení tejto zmluvy, alebo povinností uložených nájomcovi, vyplývajúcich aj z právnych predpisov (napr. Stavebný zákon, Občiansky zákonník, VZN mesta Brezno atď.) zmluvné strany to budú považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. 8

Vypratanie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v

akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. s ohľadom na stavebné úpravy, na ktoré dal prenajímateľ súhlas.

3. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad v prospech prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. 9

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase ako výraz ich slobodnej vôle, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Brezne, dňa 28. 01. 2021

.....
MUDr. Eva Ježíková

.....
Ing. Lukáš Jeremiáš
Riaditeľ Technických služieb Brezno