

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZMND-2017-211-00013

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**medzi**

### **Prenajíateľom:**

Názov: Mesto Brezno v zastúpení **Technické služby Brezno**  
príspevková organizácia zriadená MsZ uzn. č. 58/93/II  
Sídlo: Rázusova 16, 977 01 Brezno  
IČO: 00 183 067  
DIČ: 2021222984  
IČ DPH: SK 2021222984  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 2022754005/5600  
Zastúpený: Ing. Ján Lukáč, riaditeľ  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

### **Nájomcom:**

Obchodné meno: LESY MESTA BREZNO, s.r.o  
Sídlo: Nám.M.R.,Štefánika 20/15, 977 01 Brezno  
IČO: 36027537  
DIČ: 2020083857  
IČ DPH: SK 2020083857  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu: 2002695001/5600  
Zastúpený: Ing. Ján Lukáč - konateľ  
ďalej len „nájomca“)

### **Článok I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti, vedenej na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 2351, k.ú. Brezno, obec Brezno, pre Mesto Brezno v celosti a to: stavba **Mestský dom kultúry, Švermova 7, 977 01 Brezno, súpisné č. 1027, parcela C-KN č. 3383.**
2. Prenajíateľ je v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno“ oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa. Zriaďovateľ udelil súhlas uzn. č. 32/2017 zo dňa 29.03.2017.

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytový priestor :
  - 2. poschodie - kancelária č. 1 – 36 m<sup>2</sup> (slovenská izba)
  - 2. poschodie - kancelária č. 7 – 26,85 m<sup>2</sup>
  - 2. poschodie - kancelária č. 9 – 29,5 m<sup>2</sup>
  - 2. poschodie - kancelária č. 10 – 35,1 m<sup>2</sup>
  - 2. poschodie - kancelária č. 11 – 25,65 m<sup>2</sup>
  - prízemie - kancelária č. 12 – 18 m<sup>2</sup>

nachádzajúci sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Nájomca má taktiež právo s predmetom nájmu užívať WC/sociálne zariadenia nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I tejto zmluvy.
3. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy, **za účelom:** zariadenia sídla fy Lesy mesta Brezno s.r.o za podmienok ustanovených v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy v technickom stave, ktorý v celom rozsahu zodpovedá účelu, ktorý účastníci uzavretím tejto zmluvy sledujú. V tejto súvislosti nájomca vyhlasuje, že voči prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky, a že tento v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, vyhovuje účelu sledovanému účastníkmi pri uzavretí tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom určeným v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi vznik akýchkoľvek väd a závad na predmete nájmu. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
4. V zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov týmto udeľuje prenajímateľ súhlas s tým, aby si nájomca v priestoroch zriadil sídlo a adresu nehnuteľnosti: Švermova 7, 977 01 Brezno zapísala ako svoje sídlo do príslušného Obchodného registra, živnostenského registra, na daňovom úrade a/alebo inej evidencie ustanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi. Tento súhlas sa udeľuje na dobu neurčitú.
5. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo by mohli ohroziť práva prenajímateľa, ako aj výkon iných užívacích práv, ktoré sa viažu k predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať zásady BOZP a PO v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
7. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel.



8. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v deň skončenia nájmu. Prevzatie a odovzdanie predmetu prenájmu pri začatí a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
9. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať v predmete nájmu žiadnu reklamu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom propagovala násilie, fašizmus, rasizmus alebo výrobky zakázané zákonom.
10. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v predmete nájmu sám ani prostredníctvom tretích osôb uskutočňovať akúkoľvek činnosť vedúcu k prejavom sympatie k hnutím smerujúcich k potlačeniu základných práv a slobôd, rozširovaniu extrémistických materiálov, popierania a schvaľovania holokaustu, zločinov politických režimov a zločinov proti ľudskosti, hanobenia národa, rasy a presvedčenia, podnecovania k národnostnej, rasovej a etnickej nenávisti, apartheidu a diskriminácie skupiny osôb.
11. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu požadovať, vyberať a ani iným spôsobom prijímať alebo požadovať od tretích osôb vstupné, resp. akékoľvek iné plnenie za vstup do predmetu nájmu alebo za vstup na podujatie uskutočnené v predmete nájmu.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov nájomcom alebo tretími osobami so súhlasom nájomcu ako ani za program realizovaný v predmete nájmu.

#### **Článok IV. Nájomné a jeho splatnosť**

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **1136,10 EUR** mesačne bez DPH, DPH v zmysle platnej legislatívy, za mesiac nájmu (slovom: Tisíc stotridsaťšesť euro a desať centov).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať aj poplatky za služby spojené s nájmom podľa kalkulačného listu (príloha č. 1) mesačne vo výške **216,39 EUR bez DPH**, DPH v zmysle platnej legislatívy, mesačne (slovom: dvestošestnásť euro a tridsať deväť centov).
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, IBAN: SK535600000002022754005.
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 po skončení 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 nájmom (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. Nájomca je oprávnený užívať na označenie svojej prevádzky čelnú plochu pripadajúcu k prenajatým priestorom.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť nájomné, ak počas doby nájmu dôjde k zmene tých všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. ďalších noriem, ktoré majú vplyv na jeho výšku; o tejto skutočnosti zašle nájomcovi písomné oznámenie. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v takto upravenej výške od nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia prenajímateľa.

#### **Článok V. Doba trvania zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu 15.05.2017 do 15.05.2020.**
2. Nájom založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
3. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.
4. Zmluva môže byť ukončená aj výpoveďou niektorej zo zmluvných strán pred uplynutím dojednanej doby nájmu, a to v prípade vzniku niektorého z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je jeden mesiac a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu okrem dôvodov uvedených v ods. 4 tohto článku zmluvy aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac.

#### **Článok VI. Sankcie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry za nájomné za predmet nájmu v lehote splatnosti dohodnutej v článku IV. ods. 4 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania denne, vo výške určenej v zmysle ust. § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to za každý, aj začatý deň omeškania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. III odst. 8 až 10 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé porušenie povinností zmluvnú pokutu vo výške 500 euro. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany dohodli, ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu a dohodu o celom obsahu podpísanú obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši



dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto dohodou, ako aj záväzkové vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých objednávateľ obdrží jedno vyhotovenie a zhotoviteľ jedno vyhotovenie.
6. Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Brezne, dňa: 11.05.2017

Za prenajímateľa:

Ing. Ján Lukáč  
riaditeľ Technických služieb

V Brezne.....dňa: 11.05.2017

Za nájomcu:

Ing. Ján Lukáč  
konateľ Lesy mesta Brezna s.r.o

