

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. \_\_\_\_\_

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**

### **Prenajímateľom:**

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 „prenajímateľ“)

**a**

### **Nájomcom:**

Obchodné meno: Súkromná základná umelecká škola Talentárium  
Sídlo: Osloboditeľov 8, 976 66 Polomka  
IČO: 42308674  
DIČ: 2023836199  
Bankové spojenie:  
Zastúpený: Stanislava Skladaná, riaditeľka  
(ďalej len „nájomca“)

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenia**

Prenajímateľ 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 - BUDOVA ZK (Mestský dom kultúry), súp. č. 1027, postavená na parc. č. KN „C“ č. 3383. Stavba sa nachádza na Švermovej ul., orient. č.7

## **Článok II.**

### **Predmet a účel nájmu**

- Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytový priestor „kinosála, o výmere **237,5 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
- Nájomca má taktiež právo s predmetom nájmu užívať WC/sociálne zariadenia nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I tejto zmluvy.

Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku II. ods. 1 tejto

zmluvy, za účelom: **Charitatívneho koncertu** za podmienok ustanovených touto zmluvou.

- Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 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.
- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom určeným v tejto zmluve.
- 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.
- 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.
- 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.
- Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel.
- 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.
- Nájomca nie je oprávnený umiestňovať v predmete nájmu žiadnu reklamu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom propagovala násilie, fašizmus, rasizmus alebo výroby zakázané zákonom.
- 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.
- 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

- Účastníci zmluvy sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **83,33EUR/** hodinu (slovom:osemdesiattri euro, 33 centov) bez DPH. **16,67 EUR** 20% DPH, za každú hodinu dohodnutého využívania predmetu nájmu, t.j. za celkovú dobu nájmu v čase vystúpenia : **100 EUR.**
- Účastníci zmluvy sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **25 EUR/** hodinu (slovom: dvadsaťpäť euro, 33 centov) bez DPH. **5 EUR** 20% DPH, za každú hodinu dohodnutého využívania predmetu nájmu, t.j. za celkovú dobu nájmu v čase prípravy : **150 EUR.**
- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať aj poplatky za náklady spojené s nájomom podľa kalkulačného listu (príloha č. 1) vo výške **0,20 EUR** bez DPH, **0,04 EUR** 20% DPH za využívanie predmetu nájmu : **41,30 EUR.**
- Za užívanie predmetu nájmu je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru v troch vyhotoveniach. 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.
- 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

- Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to **od 24.2.2017 do 24.2.2017**, v čase **od 12.00 h. do 18.00 h.**
- Nájom založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 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.
- 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.

## Článok VI.

### Sankcie

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.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

- Zmluvné strany dohodli, ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu a dohodu o celom obsahu podpísanú obidvomi zmluvnými stranami.
- Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
- 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.
- 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.
- Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých objednávateľ obdrží jedno vyhotovenie a zhotoviteľ jedno vyhotovenie.
- 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.
- 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: 24.12.2014

Za prenajímateľa:

V .....*Polomke*.....dňa: 24.02.2014

Za nájomcu:

Ing. Ján Lukáč  
riaditeľ Technických služieb

