

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

### č. ZMND-2021-211-000004

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
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: SK 53 5600 0000 0020 2275 4005  
Zastúpený: Ing. Lukáš Jeremiáš, riaditeľ  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

#### Nájomcom:

Obchodné meno: Maroš Živčák  
Miesto podnikania: Lúčna 4019/25A, 977 03 Brezno  
IČO: 46 251 081  
DIČ: 1079707541  
IČ DPH: SK1079707541  
Zapísaný: v živnostenskom registri Okresného súdu Brezno, č. živ. registra 630-13804  
ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je správcom majetku zvereného do správy od zriaďovateľa Mesto Brezno, ktorý je vlastníkom majetku na parcele KN „C“ č. 689/21, č. 689/22 a 689/3, ostatné plochy v lokalite Zimný štadión Ladislava Novomestského, súpisné číslo 2157, orientačné číslo 34 na Ulici ŠLN, Brezno, vedený na liste vlastníctva č. 2351, Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor pre katastrálne územie Brezno, obec Brezno, okres Brezno.
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. 44/2021 zo dňa 14.04.2021. V súlade s

§281-§288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa §9 pdst.1 písm. b) v spojitosti s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení neskorších predpisov a podľa §18 a násl. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno sa uskutočnila obchodná verejná súťaž na uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmet nájmu, ktorej víťazom sa stal nájomca.

## **Článok II.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania letnej terasy v areáli Zimného štadióna I. Horského: stavba - zimný štadión, č. súp. 2157, orient. č. 34 na ul. ŠLN v Brezne, evidované v katastri nehnuteľnosti na LV č. 2351 pre Mesto Brezno :
  - novovytvorená parcela reg. C-KN č. 689/21 o výmere 70m<sup>2</sup> (unimobunky)
  - novovytvorená parcela reg. C-KN č. 689/22 o výmere 49 m<sup>2</sup> (prázdna plocha)
  - novovytvorená parcela reg. C-KN č. 689/3 o výmere 60 m<sup>2</sup> (plechový prístrešok)nachádzajúci sa v lokalite špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) na prvom nadzemnom podlaží.
2. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku II. ods. 1 zmluvy, za účelom prevádzkovanie letnej terasy.
3. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájmné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok III.**

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

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania tejto zmluvy požadovať vstup do prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly, či ju nájomca užíva riadnym spôsobom len po predchádzajúcom ohlásení u nájomcu najmenej jeden pracovný deň vopred.
3. 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.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom určeným v tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi vznik akýchkoľvek väd a závad na predmete nájmu. Prenajímateľ je povinný odstrániť všetky nájomcom oznámené vady a závady odstrániť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín od ich oznámenia.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu
7. Zmeny na predmete nájmu, vrátane zmien vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. 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.
9. Nájomca nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto zmluvy tretej osobe.
10. 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.
11. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mohli súvisieť s obsahom tejto zmluvy.
13. 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 do 15 dní po skončení nájmu.
14. Prevzatie a odovzdanie predmetu prenájmu pri začatí a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
15. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať v predmete nájmu žiadnu reklamu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom propagovala násilie, fašizmus, rasizmus alebo výrobky zakázané zákonom.

16. 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, popieraniam a schvaľovaniu 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.
17. 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 **2.139,05 EUR** (slovom: dvetisíc stotridsaťpäť euro päťcentov) bez DPH za obdobie šesť mesiacov počas a, t. j. **356,50** euro bez DPH mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať aj poplatky za služby spojené s nájmom podľa kalkulačného listu (príloha č. 1) vo výške **225,37 EUR** bez DPH 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.
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 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 dať 1-mesačnú výpoveď z nájmu, s čím nájomca súhlasí.

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

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **20.05.2021 do 20.11.2021**. Nájom založený touto zmluvou začína nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy. Zmluva končí uplynutím dojednanej doby, alebo výpoveďou z dôvodov podľa § 9 odst. 2 zák. č. 116/1999 Zb. v znení neskorších predpisov, výpovedná lehota je mesačná a začína plynúť



prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Zmluvu môže prenajímateľ jednostranne vypovedať aj z dôvodu omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa čl. IV ods. 5 tejto zmluvy.

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.

## **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 z ceny faktúry s úhradou ktorej je nájomca v omeškaní vo výške určenej v zmysle ust. § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to za každý, aj začatý deň omeškania.

## **Článok VII.**

### **Doručovanie**

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
  - a) poštou,
  - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
  - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku.

**Článok VIII.**  
**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. 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 objednávatel' 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.

V Brezne dňa 01.05.2021

18. 05. 2021  
V Brezne dňa .....

Technické služby Brezno  
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Ing. Lukáš Jeremiáš  
riaditeľ TS

---

Maroš Živčák

Technické služby Brezno, Rázusova 16, Brezno 977 01

**Kalkulačný list**

Zimný štadión – letná terasa

**Nájom priestorov**

**letná terasa 179 m<sup>2</sup>,**

(prevádzka letnej terasy počas roka 6 mesiacov)

23,90 €\*179 m<sup>2</sup> = 4278,10 euro ročne /12\*6 mesiacov = 2 139,05 euro ročne bez DPH

**Ročný nájom spolu 2 139,05 euro bez DPH**

**Mesačný nájom 356,51 euro bez DPH.**

**Služby spojené s nájomom:**

el. energia :

letná terasa - predpokladaná spotreba 7 919,9 kWh x 0,16 € 1 267,19 €

vodné + stočné : ( len studená voda )

letná terasa ( Vyhl.Min.živ.prostr.č.209/2013,časť VI,bod č.20.1.-

- „Podávanie nápojov“ 30 m<sup>3</sup>/rok/zamestn. = x 2 os : 12 mes x 6 mes ) 85,05 €  
( r.2020 : vodné 1,201 € + DPH, stočné 1,1615 € + DPH )

---

Spolu náklady spojené s nájomom **ročne : 1352,24 € + DPH**

Spolu náklady spojené s nájomom za 6 mesiacov prevádzky : **225,37 € + DPH**

Náklady spojené s nájomom nebytových priestorov budú platené zálohovo mesačne.

Elektrická energia bola určená paušálne, je meraná a bude zúčtovaná ročne podľa skutočných odberov. Vodné stočné je určené vyhláškou.

Schválil: Ing. Lukáš Jeremiáš





Spoplatnené v zmysle zákona  
NR SR č. 145/1995 Z.z.  
o správnych poplatkoch

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <b>Siman a Jorčík spol. s r.o.</b> Židlovo 3 Brezno 977 01 ičo: 00634808	Kraj <b>Banskobystrický</b>	Okres <b>Brezno</b>	Obec <b>Brezno</b>		
	Kat. územie <b>Brezno</b>	Číslo plánu <b>00634808-111/2021</b>	Mapový list č. <b>Brezno 2-1/31</b>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie pozemkov, parc. č. 689/21 a 689/22					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Dana Simanová</b>	
Dňa: <b>16.4.2021</b>	Meno: <b>Ing. Peter Vais</b>	Dňa: <b>16.4.2021</b>	Meno: <b>Ing. Martina Bušniaková</b>	Dňa: <b>30-04-2021</b>	Číslo: <b>242/21</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>okrajom spevnenej plochy</b>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>5393</b>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis/	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



# VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo		Výmera			Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
2351		689/3		3856	ost.pl.						689/3	3737	ost.pl. 99	Doterajší	
											689/21	70	zast.pl. 18	Mesto Brezno Námestie M.R.Štefánika 1 Brezno	
											689/22	49	zast.pl. 18	Mesto Brezno Námestie M.R.Štefánika 1 Brezno	
Spolu:				3856								3856			

Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor  
99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

#  
689/13

693/4

#  
689/15



689/14

A  
689/3

689/18

zimný štadión

A  
689/19

A  
689/17

689/20

#  
687/1





