

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „zmluva“)

### Medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

#### Prenajíateľom:

Názov: **Mesto Brezno**  
Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika 1/1, 977 01 Brezno  
V zastúpení správcom: **TECHNICKÉ SLUŽBY BREZNO**  
Príspevková organizácia zriadená MsZ uzn.č.58/92/II.  
IČO: 00 183 067  
DIČ: 2021222984  
IČ DPH: SK 2021222984  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu:  
Zastúpený: Ing. Lukáš Jeremiáš, poverený riadením TS  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom: Čajovňa Čajomila  
Sídlo: Kieпка 28, 977 01 Brezno  
IČO: 43456324  
DIČ: 1037771812  
Zastúpený: Jana Laková  
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

Prenajíateľ vyhlasuje, že je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sú TECHNICKÉ SLUŽBY BREZNO (príspevková organizácia) správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Brezno vedenej na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 2351, pre k.ú. Brezno, obec Brezno, a to stavba – BUDOVA SYNAGÓGY nachádzajúca na parc. KN „C“ č. 2858 (ďalej len ako „nehnutel'nosť“)

### Článok II.

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa na základe tejto zmluvy prenechať nájomcovi do nájmu (dočasného užívania) nebytový priestor – výstavná sieň, druhé nadzemné podlažie spolu so sociálnymi zariadeniami, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu za podmienok ustanovených touto zmluvou je **benefičný koncert MAOK, ktorý sa má konať dňa 29.03.2019.,v čase od 18.00 – 20.00 hod. hod.**
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ktorejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnutý účel nájmu najneskôr v moment začatia doby nájmu uvedený v čl. V ods. 1 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. 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.
5. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať zásady BOZP a PO v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do predmetu nájmu nájomcom alebo tretími osobami so súhlasom nájomcu.
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 moment skončenia doby nájmu uvedený v čl. V ods. 1 tejto zmluvy.
9. Prevzatie a odovzdanie predmetu prenájmu pri začatí a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

### Článok IV.

#### Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **89,20 EUR (slovom: osemdesiatdeväť eur, dvadsať )** vrátane DPH:  
**4 hod. á 10 € (príprava a balenie), 2 hod. á 15 € (koncert), 2 hod. á 9,60 € (dozor technika)**  
Služby spojené s nájmom (vodné, stočné, elektrická energia a náklady na upratovanie) budú fakturované podľa preberacieho protokolu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné a služby spojené s nájmom dohodnuté v tomto článku tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Za užívanie predmetu nájmu je na základe tejto zmluvy prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru v troch vyhotoveniach. Faktúru je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi do 10 dní po ukončení nájmu. Lehota splatnosti každej príslušnej faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.  
4.5 Faktúra za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra (a jej prílohy) nebude obsahovať všetky dohodnuté náležitosti, nájomca sumu za užívanie predmetu nájmu uvedenú na takúto faktúre neuhradí a túto faktúru vráti prenajímateľovi s uvedením všetkých jej nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V tomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom riadneho doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Platba sa považuje za uhradenú dňom odpísania sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

## Článok V.

### Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **29.03.2019 – 29.03. 2019**
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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry za užívanie predmetu nájmu v lehote splatnosti dohodnutej v článku IV. ods. 4 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania denne z neuhradenej sumy, s úhradou ktorej je nájomca v omeškaní, vo výške určenej v zmysle ust. nariadenia Vlády SR 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 omeškania prenajímateľa s odovzdaním predmetu nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnutý účel nájmu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške **50 EUR**, čím nie je nijako dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody spôsobenej prerušením povinnosti prenajímateľa vyplývajúcej z tejto zmluvy, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Zmluvné strany prehlasujú, že výška zmluvnej pokuty špecifikovanej v tomto ustanovení zmluvy považujú za primeranú, pretože pri rokovaníach o dohode, o výške zmluvnej pokuty, prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej povinnosti.

## 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. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku

- dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane..
7. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
  8. Zmluvné strany 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.
  9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č.40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a a 5b zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Brezne, dňa 25.9.2019.....

Za prenajímateľa: Mesto Brezno v zast. správcom TECHNICKÉ SLUŽBY BREZNA, príspevková organizácia

---

Ing. Lukáš Jeremiáš

Poverený riadením TS

V Brezne, dňa 28. 1. 2019.....

Za nájomcu: Jana Laková

---

Jana Laková

