

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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: SK53 5600 0000 0020 2275 4005  
Zastúpený: Ing. Ján Lukáč, riaditeľ  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomcom:

Obchodné meno: Divadelné centrum OZ  
Sídlo: A. Kmeťá 28, 036 01 Martin  
IČO: 4238 7442  
DIČ: 21200 67048  
IBAN : SK39 0200 0000 0034 4653  
Zastúpený: Daniel Ontko, štatutárny zástupca  
ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 2351, pre k.ú. Brezno, obec Brezno, a to nasledovne: stavba - BUDOVA ZK (Mestský dom kultúry), orientačné číslo 7, súp. č. 1027 postavená na parc. č. KN „C“ č. 3383.

### Článok II.

#### Predmet a účel nájmu

1. 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“).
2. Služby spojené s nájmom:
3. Nájomca má taktiež právo s predmetom nájmu užívať WC/sociálne zariadenia nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I tejto zmluvy.
4. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy, za účelom **výchovného programu**, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
5. 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. 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. 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. a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
6. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov 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 deň skončenia nájmu.
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. Účastníci zmluvy sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu za predstavenie podľa cenníka: **70,00** Eur bez DPH, **14,00** Eur 20% DPH.
2. Služby spojené s nájmom 0 euro. Suma za nájom spolu bez DPH **140,00** Eur, 20% DPH: **28,00** Eur. Celkom: **168.00** Eur. Slovom: **Jedenstošesťdesiatosem** Eur.
3. Nájomné dohodnuté v článku IV. ods. 1 tejto zmluvy je vrátane služieb spojených s predmetom nájmu, t.j. vrátane vodného a stočného, elektrickej energie.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné dohodnuté v tomto článku tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Technických služieb.
5. Za užívanie predmetu nájmu je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru. Lehota splatnosti každej príslušnej faktúry je 5 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
6. Nájomca je povinný uhradiť faktúru riadne a včas, ak sa tak nestane prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Článok V.

### Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 20.04.2016 do 20.04.2016.
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 omeškani, 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.

### 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.

V Brezne dňa 07.13.2016  
Za prenajímateľa:

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_  
Za nájomcu:

\_\_\_\_\_  
Ing. Ján Lukáč, riaditeľ  
Technické služby Brezno

