

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

**Prenajímateľ:** Obchodné meno: **spicybrown s.r.o.**  
Štatutárny zástupca: Pavol SIROTNÝ, konateľ  
Sídlo: Partizánska 424/9, 914 51 Trenčianske Teplice, SR  
IČO: 46 546 707  
IČ DPH: SK2023432785  
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 25813/R

**Nájomca:** Obchodné meno: Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka v Trenčíne  
Štatutárny zástupca: doc. Ing. Jozef Habánik, PhD - rektor  
Sídlo: Študentská 2, 911 50 Trenčín  
IČ DPH: nie je platca  
Zriadená zo zákona č. 155/1997 Z. z. v znení a doplnení 209/2002 Z. z.

## 1 Úvodné ustanovenie

1.1 Prenajímateľ je ku dňu jej podpisu nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami v podiele 1/1 okrem iných vlastníkom nehnuteľnosti (stavby), nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín, adresa 17. novembra, zapísanej na liste vlastníctva č. 2988, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, ako:

- Kúpeľná dvorana — budova so súpisným číslom 314, postavená na parcele registra „C“ pare. č. 375/1.

## 2 Predmet nájmu

2.1 Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné/krátkodobé užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe/nebytovom priestore Kúpeľná dvorana (Kursalon) - budova so súpisným číslom 314, postavená na parcele registra „C“, pare. č. 375/1, a to:

- nebytový priestor „koncertná sála“, o výmere 669,35 m<sup>2</sup>,
- nebytový priestor „salónik“, o výmere 197,28 m<sup>2</sup>,
- nebytový priestor „reštaurácia“ o výmere 414,90 m<sup>2</sup>,

nebytový priestor „šatňa", o výmere 13,19 m<sup>2</sup>,  
nebytový priestor „šatňa" (pri pódiu), o výmere 11,69 m<sup>2</sup>

(ďalej len „nebytové priestory")

### **3 Účel nájmu**

3.1 Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať za účelom:

- uskutočnenia eventu/spoločenského podujatia.

### **4 Nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 1 500 EUR (slovom tisíc päťsto EUR) plus suma príslušnej sadzby DPH. Nájomca je povinný uhradiť nájmomné vopred, najneskôr 7 dní po podpise tejto Zmluvy, a to na základe faktúry, ktorá bude preukázateľne doručená Nájomcovi pri jej podpise. Nájomca je povinný uhradiť nájmomné na bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ hradí všetky prevádzkové náklady/spotrebu energií.

4.3 Úhradou nájmomného sa rozumie pripísanie sumy nájmomného na účet Prenajímateľa. V prípade, že Nájomcovi bude doručená faktúra za nájom nebytového priestoru v lehote kratšej ako 7 dní pred uskutočnením eventu/spoločenského podujatia, je povinný preukázať úhradu nájmomného potvrdením o uskutočnení príkazu na úhradu príslušným peňažným ústavom.

4.4 Pripísaním sumy nájmomného v dohodnutej výške na účet Prenajímateľa alebo preukázanie úhrady nájmomného potvrdením o uskutočnení príkazu na úhradu príslušným peňažným ústavom v súlade s bodom 4.3 sa rezervácia predmetu nájmu na zmluvnými stranami dohodnutú dobu/termín, stáva záväznou.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca bude meškať s úhradou nájmomného, je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **5 Doba nájmu**

5.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to:

- začiatok nájmu: 15.5.2017 od 12:00 hod.
- koniec nájmu: 16.5.2017 do 06:00 hod.

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

6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi nebytové priestory v súlade čl. 2 tejto Zmluvy podľa dohody zmluvných strán, a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

6.2 Prenajímateľ je povinný Nájomcovi umožniť vnesenie hnutelných vecí/potrebného hnutelného vybavenia za účelom realizácie eventu/spoločenskej udalosti.

- 6.3 Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť pri realizácii eventu/spoločenského podujatia.
- 6.4 Nájomca je povinný užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy výlučne na dohodnutý účel nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu.
- 6.5 Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy dodržiavať prevádzkový poriadok objektu, v ktorom sa tieto nebytové priestory nachádzajú, ak bol s jeho obsahom oboznámený zo strany Prenajímateľa, alebo mu ho Prenajímateľ odovzdal. Ďalej je povinný dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné osobitne platné právne predpisy. Nájomca je obzvlášť povinný zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia v nebytových priestoroch a taktiež je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákazu manipulácie s otvoreným ohňom, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
- 6.6 V prípade, že Nájomca plánuje uskutočniť v nebytových priestoroch verejné kultúrne podujatie, je Nájomca ako organizátor zodpovedný za všetky ohlasovacie povinnosti, ktoré organizátorovi verejného kultúrneho podujatia vyplývajú z právneho poriadku SR.
- 6.7 Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi na odsúhlasenie všetky plány/návrhy, ktoré sa týkajú akejkolvek inštalácie, ktorá má byť inštalovaná v nebytových priestoroch na účely uskutočnenia eventu/spoločenského podujatia, a to najneskôr 7 dní pred začiatkom eventu/spoločenského podujatia.
- 6.8 Nájomca je povinný odstrániť akékoľvek/všetky inštalácie a hnutelné veci, ktoré boli Nájomcom inštalované/vnesené do nebytových priestorov za účelom realizácie eventu/spoločenského podujatia, a to najneskôr v deň nasledujúci po dni, kedy sa uskutočnil event/spoločenské podujatie.
- 6.9 Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
- 6.10 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy alebo ich časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť akékoľvek iné užívanie týchto nebytových priestorov alebo ich častí treťou osobou.
- 6.11 Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom Prenajímateľa vstup do nebytových priestorov/predmetu nájmu kedykoľvek počas eventu/spoločenského podujatia za účelom kontroly využitia predmetu nájmu.
- 6.12 Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré sú dôsledkom vyššej moci a ktoré spôsobili škodu na majetku/predmete nájmu, je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi.
- 6.13 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každé zistené poškodenie akéhokoľvek zariadenia/vybavenia vo vlastníctve Prenajímateľa, nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

## **7 Zodpovednosť za škodu**

- 7.1 Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu ako aj na akomkoľvek zariadení/vybavení, ktoré vznikli v súvislosti s realizáciou eventu/spoločenského podujatia a ktoré

vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.

- 7.2 V prípade, ak dôjde k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu nájmu/nehnutelnosti alebo akéhokoľvek zariadenia/vybavenia predmetu nájmu/hnuteľného majetku Prenajímateľa, je Nájomca povinný škodu odstrániť na vlastné náklady alebo uhradiť Prenajímateľovi skutočne vzniknutú škodu v podobe reálne vynaložených nákladov na odstránenie škody/nadmerného opotrebovania v súlade s podmienkami stanovenými v bode 7.3.
- 7.3 Nájomca je povinný v prvom rade vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu skutočne vynaložených nákladov na odstránenie škody. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady Prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry Prenajímateľom.

## **8 Odstupné**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené zrušiť túto Zmluvu, a to ešte pred splnením svojich záväzkov za nasledovných podmienok:
- v prípade, že Nájomca po úhrade nájmu/záväznej rezervácii pred realizáciou eventu/spoločenského podujatia oznámi Prenajímateľovi, že chce túto Zmluvu zrušiť, je Prenajímateľ oprávnený ponechať si zálohovú platbu vo výške 1 800 EUR s DPH,
  - v prípade, že Prenajímateľ z dôvodu prekážok na jeho strane oznámi Nájomcovi menej ako 7 dní pred realizáciou eventu/spoločenského podujatia, že chce túto Zmluvu zrušiť, je povinný uhradiť Nájomcovi odstupné vo výške 1 800 EUR s DPH.

## **9 Skončenie nájmu**

- 9.1 Nájom končí uplynutím doby nájmu dohodnutej zmluvnými stranami v tejto Zmluve.

## **10 Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.2 Zmluvné strany sa zaväzujú bezpodmienečne zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením tejto Zmluvy a tieto informácie nevyužiť k vlastnému prospechu ani v prospech tretích osôb; najmä sú viazané povinnosťou mlčanlivosti o všetkých informáciách, ktoré sa vzťahujú k obchodnej činnosti oboch zmluvných strán, ku klientom, k projektom a plánom a k obchodným i neobchodným kontaktom. Táto povinnosť trvá i po skončení tohto zmluvného vzťahu.
- 10.3 Zmluvné strany prehlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že obsahu Zmluvy rozumejú a na znak toho ju podpisujú.
- 10.4 Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom a bude vykladaná v súlade s ním. Slovenský právny poriadok bude predstavovať jediný príslušný pre riešenie sporov vzniknutých z tejto Zmluvy. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia všeobecne

záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

- 10.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom (1) rovnopise.
- 10.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.

V Trenčianskych Tepliciach dňa ..!

V Trenčíne dňa ..

.....  
spicybrown s r.o.  
Pavol SIROTNÝ, konateľ  
Prenajímateľ

.....!  
Trenčianska univerzita Alexandra Dubčeka  
v Trenčíne  
doc. Ing. Jozef HABÁNIK, PhD., rektor  
Nájomca