



## DOHODA o krátkodobom prenájme

Číslo dohody: 03 / 2023

v Banskej Bystrici, dňa: 9.12.2022

**Nájomca:**

**Verejná knižnica Mikuláša Kováča**

Jilemnického 1710/48, 974 04 Banská Bystrica

IČO: 35986999

DIČ:

IČ DPH: SK

IBAN:

**Prenajímateľ:**

**Europa SC a.s.**

Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 712 167

DIČ:

IČ DPH:

Banka / Bank : Československá obchodna banka, a.s. (SK)

IBAN:

SWIFT:

Zápis:

Zastúpený: Mgr. Iveta Babjaková

Zastúpený: Mgr. Michaela Čanecká

Mgr. Marek Polomský

Kontakt:

Kontakt:

Tel:

Tel:

- I. Predmet nájmu:** časť nebytového priestoru umiestnená v interiéri na 2. poschodí v EUROPA SHOPPING Center („ESC“) kat. územie Banská Bystrica, vedeného v katastri nehnuteľností Správou katastra Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 6704.
- II. Účel nájmu: umiestnenie bibliomatu**
- III. Doba nájmu: 1.1.2023 – 31.12.2023.** Dohodu o krátkodobom prenájme je možné ukončiť výpoveďou s výpoveďnou lehotou 1 mesiac. Výpoveď môže podať prenajímateľ aj nájomca.
- IV. Nájomné:** Nájomné pozostáva zo základného ročného nájomného vo výške **1,- EUR bez DPH/ 1,20 s DPH.**
- V.**
- VI. Splatnosť nájomného:** Základné nájomné najneskôr do 3.1.2023. Podkladom pre platenie nájomného je táto dohoda a nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas bez ohľadu na doručenie príslušnej faktúry od prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví faktúru v deň prijatia platby za nájomné.
- VII. Spôsob platby:** prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto dohody.
- VIII. Prevádzkové náklady:** sú zahrnuté v cene nájmu v bode IV. tejto dohody.
- IX. Podnájom a postúpenie:** nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu alebo postúpiť akékoľvek právo alebo povinnosť vyplývajúce z tejto dohody na tretiu osobu.
- X. Práva a povinnosti nájomcu:**
1. Nájomca je oprávnený v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory ESC, vrátane sociálnych zariadení, obslužných komunikácií, zásobovacích a služobných priestorov atď. Užívanie spoločných priestorov však nesmie byť na ujmu ostatných nájomcov, prenajímateľa alebo návštevníkov ESC. Možnosť užívať spoločné priestory nezakladá pre nájomcu žiadny právny nárok a prenajímateľovi z

toho nevyplýva žiadna právna ani iná povinnosť voči nájomcovi.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prenajímateľom schválený plán vizualizácie prezentácie.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný zaistiť si všetky potrebné doklady a dokumenty v súlade s požiadavkami štátnych orgánov na vykonávanie svojej činnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje nevyužívať elektrickú energiu na vykurovanie objektu.
6. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek správania, ktoré by rušilo alebo mohlo rušiť výkon ostatných prevádzkových a nájomných práv v objekte ESC.
7. Nájomca zodpovedá za prípadné škody na majetku prenajímateľa a tretích osôb ako i na zdraví tretích osôb spôsobených prevádzkou nájomcu ako i zanedbaním povinností pri predchádzaní vzniku týchto škôd, nájomca zodpovedá za vzniknuté škody v plnom rozsahu a preberá túto zodpovednosť i za osoby vykonávajúce činnosť v mene nájomcu v priestoroch prenajímateľa (i keď tieto nie sú v priamom zamestnaneckom pomere s nájomcom).
8. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny pracovníkov zabezpečujúcich prevádzku ESC (najmä, nie výlučne správy centra, technickej údržby, upratovacej služby).

#### **XI. Práva a povinnosti prenajímateľa:**

1. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, straty a zničenie vzniknuté počas prevádzky na majetku nájomcu alebo majetku a zdraví tretích osôb.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek zmeniť predmet nájmu na iný adekvátny priestor v ESC bez udania dôvodu a nájomca je povinný toto premiestnenie akceptovať a zrealizovať premiestnenie bezodkladne na svoje náklady. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu uzatvoriť dodatok k tejto dohode, v ktorom vymedzia nový predmet nájmu.

**XII. Zmeny a údržba predmetu nájmu:** Akékoľvek zmeny alebo úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu počas celej doby nájmu v riadnom stave a je povinný zabezpečiť vykonanie všetkých potrebných opráv.

#### **XIII. Skončenie nájmu:**

1. Pred uplynutím doby nájmu môže nájom skončiť (i) dohodou, (ii) odstúpením alebo (iii) výpoveďou.
2. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v čl. II., čl. V., čl. VIII., čl. IX., čl. X. bode 2., 3., 4., 5. alebo opakované porušovanie povinnosti uvedenej v čl. X. bode 6. tejto dohody, sa považuje za podstatné porušenie tejto dohody zo strany nájomcu a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto dohody. Odstúpenie musí byť písomné. Odstúpenie je účinné a dohoda sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia.
3. Nájomca je oprávnený túto dohodu vypovedať, ak (i) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, (ii) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, alebo (iii) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods.1) zák. č. 116/1990 Zb. Výpoveď musí byť písomná a musí sa v nej vymedziť dôvod výpovede a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením výpovedného dôvodu, o ktorý sa jedná. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľovi doručená.
4. V prípade odstúpenia od dohody zo strany prenajímateľa alebo výpovede tejto dohody zo strany nájomcu podľa bodu 3. písm. (i), nie je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného zaplateného vopred.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

#### **XIV. Doručovanie**

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto dohodou sa doručujú jedným z nasledujúcich spôsobov: (i) poštou, (ii) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky alebo (iii) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto dohodou sa doručujú doporučené na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto dohode, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú, 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 doručenú.

#### **XV. Záverečné ustanovenia**

1. V zmysle § 38 ods. 5 Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, nie sú dodané služby - nájom, na základe rozhodnutia prenajímateľa, oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

2. Táto dohoda sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
4. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v CRZ.
5. Súčasťou tejto dohody je Príloha č. 1 – znázornenie predmetu nájmu.

V Banskej Bystrici, dňa: .....

V Banskej Bystrici, dňa: .....

Nájomca:

Prenajímateľ: Europa SC a.s.

.....  
Mgr. Iveta Babjaková  
Verejná knižnica Mikuláša Kováča

.....

Príloha č. 1: Presná lokalita predmetu nájmu.

