

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. ZMHD - 2023 - 215 - 000001

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: 2022754005/5600  
Zastúpený: Ing. Lukáš Jeremiáš, riaditeľ  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomcom:

Spoločnosť : Cesty k rovnováhe  
Sídlo : Šiašovo 19, Brezno 97701  
IČO : 54187575  
IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti, vedenej na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 2351, k.ú. Brezno, obec Brezno, pre Mesto Brezno v celosti a to: Hotel Ďumbier stavba s.č. 31 na par. C-KN č. 2895/3 a s.č. 32 na par. C-KN č. 2894/1 a pozemkov parcelné číslo C-KN 2895/3,2894/3,2894/1,2895/1 (ďalej len „Hotel Ďumbier“).
2. Súčasťou Hotela Ďumbier je aj veľká sála o výmere :

### Článok II.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu priestory uvedené v čl. I ods. 2 zmluvy nachádzajúce sa v Hotely Ďumbier (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku II. ods. 1 zmluvy, za účelom dražby.
3. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné 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 prenájomcu.

### **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 predmet nájmu je v čase podpisu tejto zmluvy v technickom stave, ktorý v celom rozsahu zodpovedá účelu, ktorý účastníci uzavretím tejto zmluvy sledujú. V tejto súvislosti nájomca vyhlasuje, že voči prenájomcovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky, a že tento v stave, v akom ho od prenájomcu 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 prenájomcovi 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 prenájomcovi, je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu.
8. 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.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenájomcovi v stave v akom ho od prenájomcu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v deň skončenia nájmu. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu pri začatí a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v predmete nájmu sám uskutočňovať akúkoľvek činnosť vedúcu k prejavom sympatie k hnutím smerujúcich k potlačeniu základných práv a slobôd, rozširovaniu extrémistických materiálov, popierania a schvaľovania 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.

#### **Článok IV. Nájomné a jeho splatnosť**

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v celkovej výške **500 EUR** (slovom: päťsto euro).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné dohodnuté v tomto článku tejto zmluvy na základe vyúčtovacej faktúry.
3. 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 20-tich dní od termínu splatnosti má prenajímateľ právo vypovedať túto zmluvu.

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

1. Táto zmluva sa uzatvára od 09 :00 hod 14.1.2023 **do** 18:00 hod 14.1.2023.
2. Nájom založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
3. Pred uplynutím dojednanej doby môže byť zmluva ukončená:
  - a) písomnou 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.
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden kalendárny mesiac.
4. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej strane. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Zásielka odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo známu podľa aktuálneho stavu zapísaného v obchodnom registri, sa považuje za doručenú i v prípade uloženia zásielky na pošte, pri odmietnutí jej prevzatia alebo vrátením zásielky ako nedoručiteľnej.

#### **Článok VI. Sankcie**

1. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedených v čl. III ods. 10 a 11 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé porušenie povinností zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR, a to aj opakovane. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

## **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 doručeníu 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 doručeníu.
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. 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 a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

V Brezne dňa 13.1.2023

Za prenajímateľa:

---

Ing. Lukáš Jeremiáš, riaditeľ  
Technické služby Brezno

V Brezne dňa 13.7. 2023

Za nájomcu:

---

vz. Marián Laššák, zástupca OZ