

# **ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.115/2023/INT/MZ**

*nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle § 9a ods. 9 písm. b) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.*

## **Zmluvné strany:**

### **Prenajíateľ:**

**Obec Podbrezová**  
**Sládkovičova 76/6, 976 81 Podbrezová**  
**zastúpená: Mgr. Ladislav Kardhordó, starosta obce**  
**IČO: 00 313 688**  
**DIČ: 2021169953**  
**Číslo účtu/IBAN: SK02 5600 0000 0020 0139 3001**  
**e-mail: podatelna@podbrezova.sk**  
**(ďalej ako „prenajíateľ“)**

**a**

### **Nájomca:**

**Mgr. Miroslava Ondrejková - Dance teacher**  
**IČO 51069857**  
**97411 Banská Bystrica**  
**Chabenecká 5191/2**

**(ďalej len „nájomca“)**

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy za nasledovných zmluvných  
**p o d m i e n o k :**

## **Čl. II. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby, súp .č. 32, or. č.40 evidovanej na parcele C – KN č. 88/1 (ďalej len „objekt“), a to všetko v kat. území: Podbrezová, obec: Podbrezová, miestna časť Štiavnička, vedenej na LV č. 640.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na predmete krátkodobého nájmu, a to :  
Nebytový priestor-zrkadlová miestnosť, na prízemí objektu súp. č. 32, bližšie uvedeného v bode 1 tohto článku - (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Touto zmluvou o krátkodobom nájme prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor na užívanie za dohodnutú odplatu a za podmienok v zmluve uvedených.

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojené s nájmom v zmysle čl. V. tejto zmluvy.

## **Čl. III. Účel zmluvy**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy –za účelom občasného výkonu tanečného cvičenia.

## **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od dňa **15.10.2023 do 30.06.2024**, a to v kalendárnych dňoch – pondelok v týždni bežného mesiaca nájmu a každý druhý štvrtok v týždni bežného mesiaca nájmu.

2. Nájom nebytového priestoru s nájomcom podľa tejto zmluvy nesmie presiahnuť 10. dní v kalendárnom mesiaci.

## **Čl. V. Platobné podmienky**

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v predmete zmluvy sa stanovuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Podbrezová, t.j. **8,00 EUR/jedna hodina**. Nájomca bude vykonávať úhradu mesačne, na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi a nájomca ju uhradí v lehote splatnosti podľa vystavenej faktúry alebo v hotovosti do poklade Obecného úradu Podbrezová. Podkladom na vystavenie faktúry je doručené oznámenie nájomcu (e-mail v záhlaví tejto zmluvy) o počte hodín prenájmu, najneskôr do 5. dní nasledujúceho mesiaca.

2. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné a služby za prenájom nebytových priestorov uvedené v bode 1. tohto článku v lehote splatnosti faktúry a v stanovenej výške, alebo neuhradí na výzvu prenajímateľa na úhradu do pokladne, môže prenajímateľ pristúpiť k vymáhaniu dlžnej

sumy vrátane úrokov z omeškania. Výška úrokov bude vypočítaná v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## **Čl. VI. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca môže prenajaté nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom v zmluve o nájme.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory - majetok obce do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky inej právnickej či fyzickej osobe.
3. Nájomca na základe zmluvy nemá prednostné právo na kúpu prenajatých priestorov.
4. V prípade nedodržania bodov 1. až 2. tohto článku je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave.
6. Nájomca bude udržiavať prenajaté nebytové priestory v dobrom stave, v čistote a poriadku. V prípade spôsobenia škody na prenajatých priestoroch je nájomca túto škodu povinný uhradiť v plnej výške do 30 dní odo dňa vyčíslenia a písomného oznámenia výšky škody.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal zodpovedajúcim dohodnutému spôsobu užívania.
8. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajíateľa vzťahujúce sa na prenajaté priestory, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie a plnenie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane a príslušných technických noriem a starostlivosť o požiarnu bezpečnosť v predmete nájmu v zmysle § 6 ods. 2 č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
9. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie predpisov BOZP a PO.

## **Čl. VII. Zabezpečenie predmetu nájmu**

1. Nájomca si zabezpečí ochranu predmetu nájmu na vlastné náklady.
2. Prenajíateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadeniach a vnesených veciach, prípadným vniknutím do predmetu nájmu vodou, ohňom, dymom, vlhkosťou, infekciou, alebo treťou osobou.
3. Zabudovanie nových zabezpečovacích a iných zariadení (poplašné, svetelné a iné), ako aj reklamných pútačov, označenie prevádzky, názov firmy je nájomca povinný vopred písomne oznámiť prenajíateľovi, pričom prenajíateľ má právo vyjadriť súhlas resp. nesúhlas so zabudovaním resp. umiestnením takýchto zariadení. Tento súhlas nenahrádza prípadné stanoviská alebo rozhodnutia dotknutých orgánov oprávnených rozhodovať v predmetnej veci.
4. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby : zabezpečenie priestorov (napr. ochrana pred krádežou), čistota priestorov, resp. odvoz komunálneho odpadu v zmysle osobitných predpisov a bežné a drobné opravy v predmete nájmu. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu (akéhokoľvek druhu) je v priestore predmetu nájmu a v jeho bezprostrednej blízkosti neprípustné. Uvedené sa vzťahuje primerane, ak nie je v dohode so správcom služieb uvedené inak.

## Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla prenajímateľovi žiadna škoda. Zároveň je nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu, ku ktorému sa zaviazal v rozsahu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný informovať bezodkladne, najneskôr v lehote 8 dní od vykonania zmien prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu ( napr. obchodné meno, právna forma, sídlo, bydlisko, registrácie platiteľa DPH, bankové spojenie), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomností a iných úkonov vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve a tým vzniknuté náklady prenajímateľa s uvedeným porušením podľa tohto odseku sa zaväzuje znášať nájomca.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že akékoľvek písomnosti sa budú doručovať :
  - určené pre prenajímateľa, na adresu jeho sídla,
  - určené pre nájomcu, na adresu v mieste jeho sídla/bydliska alebo na adresu v mieste predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Pre výklad obvyklého udržiavania sa zmluvné strany dohodli používať pojmy drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, tak ako sú vymedzené vyhláškou č. 87/1995 Z.z. (§5 až §9), s tým, že suma uvedená v §5 ods.2 je dohodnutá zmluvnými stranami sumou ktorá neprevýši 50,00 EUR. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nemôže dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca je povinný platiť za odvoz komunálneho odpadu, ktorý vyprodukuje v rámci užívania predmetu nájmu, pričom je povinný dodržiavať platnú právnu úpravu a príslušné VZN obce Podbrezová.
8. V prípade iného než komunálneho odpadu je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby. Je tiež povinný preukázať na požiadanie prenajímateľa uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu odpadu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu určených meradiel a spoločných odberných zariadení pri odbere elektriny, kúrenia a vody, pred zásahom nepovolaných osôb, ak sa nachádzajú v mieste nájmu. Nájomca sa zaväzuje pravidelne kontrolovať neporušenosť meradiel a spoločných odberných zariadení. V prípade, že dôjde k zásahu nepovolanou osobou zaväzuje sa tento zásah okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi/správcovi

služieb. V prípade sankcií dodávateľmi týchto médií za porušenie určených meradiel alebo spoločných odberných zariadení, zaväzuje sa nájomca zaplatiť sankcie vyúčtované dodávateľmi príslušných služieb.

11. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu všeobecné právne predpisy a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. s prihliadnutím na odsúhlasené a vykonané zmeny v predmete nájmu.
14. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíše strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu a odpočet stavu médií ku dňu odovzdania predmetu nájmu.
15. Nájomca je povinný do 3 dní oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti.
16. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá však za náhodu.
17. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Ak tak neurobí je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

## Čl. IX.

### Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva končí uplynutím dojednanej doby.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
  - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

## Čl. X.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 1 rovnopis.

2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a predpismi obce Podbrezová.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa. Ak je v tejto zmluve dohodnutý neskorší dátum účinnosti, ako je deň zverejnenia, účinky nastávajú v tento deň. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením informácií alebo textu zmluvy na webovom sídle obce Podbrezová.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, uzatvárajú ju vážne, určito a zrozumiteľne a súhlasia s jej obsahom, na dôkaz toho čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len v písomnej forme vzájomnou dohodou zmluvných strán.
7. Osobné údaje, ktoré obsahuje tento Dodatok sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú plne k dispozícii na webovom sídle [www.osobnyudaj.sk/informovanie](http://www.osobnyudaj.sk/informovanie), ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

**V Podbrezovej, dňa 1.10.2023**

.....  
**prenajímateľ**  
**starosta obce**

.....  
**nájomca**

pečiatka: