

**ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME  
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.:27/2024/INT/MZ**

*nebytových priestorov uzatvorenej v zmysle § 9aa ods. 2 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**

(ďalej ako „prenajíateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**Stavebné bytové družstvo Brezno**  
**Malinovského 12, Brezno**  
**IČO: 00170143**  
**Konajúci za nájomcu:**

(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. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby, súp .č. 199, or. č.27, kultúrny dom, evidovanej na parcele C – KN č. 1522 (ďalej len „objekt“), a to všetko v kat. území: Podbrezová, obec: Podbrezová, miestna časť Štiavnička, vedenej na LV č. 640.

2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na predmete krátkodobého nájmu, a to :  
Nebytový priestor-kultúrno spoločenská miestnosť, na prvom poschodí objektu súp. č. 199, bližšie uvedeného v bode 1 tohto článku - (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Touto zmluvou o krátkodobom nájme prenájomca prenecháva nájomcovi nebytové priestory na užívanie za dohodnutú odplatu a za podmienok v zmluve uvedených.

## Čl. III. Účel zmluvy

1. Prenajíateľ prenájomca prenájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy –za účelom schôdza vlastníkov bytových domov v správe SBD Brezno.

## Čl. IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **na deň 11.3.2024 od 15,00h do 18,00h, na deň 13.3.2024 od 15,00h do 18,00h, na deň 14.3.2024 od 15,00h do 17,00h,**

## Čl. V. Platobné podmienky

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov a služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa stanovuje dohodou medzi prenájomca a nájomcom v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Podbrezová, t.j. **10,00 EUR/hod, spolu vo výške 80,00 EUR za dobu nájmu.** Nájomca uhradí nájomné jednorazovo do pokladne na Obecnom úrade Podbrezová alebo bezhotovostne na účet prenájomca najneskôr do 04.03.2024.

2. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné a služby za prenájom nebytových priestorov uvedené v bode 1. tohto článku v lehote splatnosti a v stanovenej výške, alebo neuhradí na výzvu prenájomca na úhradu do pokladne, môže prenájomca 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 podnájmu, alebo výpožičky inej právnickej či fyzickej osobe.
3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave **na základe odovzdania kľúčov správcom objektu alebo poverenej osoby prenajímateľa.**
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 prenajímateľa 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 požiarom.
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. Prenajímateľ 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. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby : zabezpečenie priestorov (napr. ochrana pred krádežou), čistota priestorov. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu (akéhokoľvek druhu) je v priestore predmetu nájmu a v jeho bezprostrednej blízkosti neprípustné.

## 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. 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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. V prípade, že dôjde k zásahu nepovolanou osobou zaväzuje sa tento zásah okamžite 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.
9. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu všeobecné právne predpisy a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúcemu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. s prihliadnutím na odsúhlasené a vykonané zmeny v predmete nájmu.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 2 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať kľúče od predmetu nájmu správcovi budovy.
13. 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.
14. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré sa z jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu, 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.

## **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,
  - 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.

## **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 informácii 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.

**V Podbrezovej, dňa 01.03.2024**

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

.....  
**nájomca**

pečiatka: