

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZN2025011/OSMM

uzavretá podľa §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka,  
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Žarnovica**  
Sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica,  
PSČ: 966 81, SR  
IČO: 00 321 117  
Štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
Číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422  
Telefonický kontakt: 045/683 0011 - sekretariát  
Fax: 045/681 2152  
E-mail: [mestsky.urad@zarnovica.eu](mailto:mestsky.urad@zarnovica.eu)  
Právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

#### 2. Nájomca:

Obchodné meno: **silné reči s.r.o.**  
Sídlo: Cintorínska 9, Bratislava – mestská časť Staré Mesto, PSČ: 811 08,  
SR  
IČO: 51117801  
Štatutárny orgán: Ján Gordulič, konateľ  
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
Číslo účtu/IBAN: SK06 1100 0000 0029 4304 5289  
Telefonický kontakt: +421 940 837 895  
E-mail: [lucia@silnereci.sk](mailto:lucia@silnereci.sk)  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 123026/B

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**uzavreli túto  
zmluvu o nájme nebytových priestorov  
(ďalej len "zmluva")**

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - budovy a pozemku, ktoré sa nachádzajú v meste Žarnovica, na Dolnej ulici 25, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788 ako stavba súpisné číslo 261, kultúrny dom, na pozemku C KN parcela č. 1398/1 (ďalej len „kultúrny dom“) a pozemok C KN parcela č. 1398/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1025 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné odplatné užívanie (do nájmu) na dohodnutú dobu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove kultúrneho domu, t. j. v stavbe

bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy, na prízemí budovy (na prvom nadzemnom podlaží), za podmienok ustanovených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje nebytový priestor od prenajímateľa prijať do dočasného odplatného užívania (nájomu), za čo sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Konkrétne ide o nasledovné nebytové priestory:

- vestibul, podľa PD miestnosť č. 1.20 – vstupná hala s podlahou plochou 42,57 m<sup>2</sup>,
- spoločenská sála s pódium, podľa PD miestnosť č. 1.35 – javisko s podlahovou plochou 82,25 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 1.36 – hľadisko s podlahovou plochou 155,50 m<sup>2</sup>,
- šatňa a klubovňa, podľa PD miestnosť č. 1.16 – vstupná hala divadlo s podlahovou plochou 13,68 m<sup>2</sup>, miestnosť 1.18 – šatňa s podlahovou plochou 7,79 m<sup>2</sup> a miestnosť 1.19 – sklad s podlahovou plochou 16,55 m<sup>2</sup>,

t. j. spolu nebytové priestory s výmerou podlahovej plochy 318,34 m<sup>2</sup> (ďalej len "predmet nájmu") s prístupom do sociálnych zariadení - WC, podľa PD miestnosť 1.05 – predsieň WC s podlahovou plochou 2,70 m<sup>2</sup>, miestnosť 1.06 – WC s podlahovou plochou 1,55 m<sup>2</sup>, miestnosť 1.21 – WC pre imobilných s podlahovou plochou 5,71 m<sup>2</sup>, miestnosť 1.22 - predsieň WC páni s podlahovou plochou 2,41 m<sup>2</sup>, miestnosť 1.23 - chodba (pred kabínkami WC) a písoáre s podlahovou plochou 5,77 m<sup>2</sup>, miestnosť 1.24 – 1.26 - WC (3x kabínka páni) s podlahovou plochou 3,18 m<sup>2</sup>, miestnosť 1.28 - predsieň WC dámy s podlahovou plochou 3,33 m<sup>2</sup>, miestnosť 1.29 - chodba (pred kabínkami WC) s podlahou plochou 4,12 m<sup>2</sup>, a miestnosť 1.30 – 1.32 - WC (3x kabínka dámy) s podlahovou plochou 3,30 m<sup>2</sup>.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na konanie stand-up vystúpenia "Silné reči", dňa 15. marca 2025 (ďalej len "podujatie").

## Článok 2 Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, konkrétne dňa **15. marca 2025 (sobota) v čase od 18.00 hodiny do 21.00 hodiny**, t. j. 3 hodiny.
2. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné zmluvu zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
  - a) v prípade, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo tak, že prenajímateľovi bude vznikať škoda alebo hroziť značná škoda,
  - b) v prípade zistenia nepravdivého vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 6 bod 6 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa bez jeho zavinenia stane predmet nájmu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu č. 4, alebo podľa bodu č. 5 tohto článku zmluvy je jednostranný úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ako zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodit' zodpovednosť za spôsobenú škodu.
7. Odstúpenie od zmluvy podľa bodov č. 4 až 6 tohto článku zmluvy sa považuje za doručené:
  - a) dňom prijatia v prípade osobného doručenia,
  - b) dňom uvedeným na návratke v prípade písomnosti zaslanej poštou ako doporučená zásielka s návratkou alebo v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra,
  - c) dňom, kedy adresát odmietol písomnosť doručovanú osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra prevziať,
  - d) dňom, kedy bola písomnosť vrátená ako nedoručená alebo nedoručiteľná, alebo bude na vrátenej zásielke uvedené „adresát neznámy“ alebo obdobný záznam doručovateľa.

### Článok 3

#### Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prostredníctvom povereného zamestnanca protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi na dohodnutú dobu nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť mu riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný:
  - a) pred začiatkom nájmu protokolárne si prevziať od povereného zamestnanca prenajímateľa predmet nájmu; do protokolu uviesť prípadné zistenie poruchy a nedostatky predmetu nájmu, dátum a čas prevzatia predmetu nájmu,
  - b) po ukončení podujatia predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a protokolárne odovzdať - vrátiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa; do protokolu uviesť prípadné zistené poruchy a nedostatky predmetu nájmu, dátum a čas odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca do doby odovzdania (vrátenia) neuvedie predmet nájmu do pôvodného stavu a zmluvné strany sa v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nedohodnú inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

### Článok 4

#### Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. **Nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu** je dohodnuté podľa organizačnej smernice "OS - 10 CENNÍK za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na Mestskom úrade v Žarnovici, za dočasné užívanie vecí a za služby poskytnuté mestom Žarnovica" (ďalej len "OS - 10 CENNÍK") prílohy č. 5 položky 1 písm. c) **vo výške 70,20 eura**, slovom: Sedemdesiat eur a dvadsať eurocentov, **za každú aj začatú hodinu užívania, čo za dohodnutú dobu nájmu (3 hodiny) činí 210,60 eur**, slovom: Dvestodesať eur a šesťdesiat eurocentov. Toto nájomné za užívanie predmetu nájmu zahŕňa aj služby spojené s užívaním nebytových priestorov (dodávku elektrickej energie, dodávku vody, resp. vodné stočné, upratovanie nebytových priestorov) a vybavenie nebytových priestorov okrem služieb technicko-organizačného pracovníka.
2. **Cena za služby technicko-organizačného pracovníka** je dohodnutá podľa OS - 10 CENNÍK, prílohy č. 5 položky 2 písm. c) **výške 24,90 eura**, slovom: Dvadsaťštyri eur a deväťdesiat eurocentov, **za každú aj začatú hodinu, čo za dohodnutú dobu nájmu (3 hodiny) činí 74,70 eura**, slovom: Sedemdesiatštyri eur a sedemdesiat eurocentov.
3. **V prípade, ak nájomca z objektívnych dôvodov nedodrží dohodnutú dobu nájmu, je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu a cenu za služby technicko-organizačného pracovníka podľa OS - 10 CENNÍK aj za každú ďalšiu, aj začatú hodinu užívania predmetu nájmu.**
4. Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vzniknutého počas doby nájmu si je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady v zmysle platných právnych predpisov.
5. **Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za predmet nájmu a cenu za služby technicko-organizačného pracovníka** formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, eventuálne v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici **na základe faktúry vystavenej prenajímateľom**, a to v lehote do 10 dní odo dňa jej doručenia. Platba za nájomné sa a za služby technicko-organizačného pracovníka sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, resp. pri úhrade v hotovosti dňom prijatia finančných prostriedkov do pokladne MsÚ v Žarnovici.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné a cenu za služby technicko-organizačného pracovníka podľa tohto článku zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

## Článok 5

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Prenajímateľ:

- a) je oprávnený vykonať kontrolu poverenou osobou, či nájomca užíva predmet nájmu riadne na dohodnutý účel nájmu a v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy, ako aj všeobecne záväznými predpismi; za týmto účelom je oprávnený požadovať prístup do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy,
- b) nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom a/alebo inými (tretími) osobami do predmetu nájmu a ani za jeho zabezpečenie proti odcudzeniu, alebo inému znehodnoteniu.

#### 2. Nájomca:

- a) je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok kultúrneho domu; nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom kultúrneho domu pred uzavretím tejto zmluvy,
- b) sa zaväzuje užívať predmet nájmu - nebytové priestory riadne a v súlade s účelom, ku ktorému obvykle slúžia a na účel dohodnutý v tejto zmluve, chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením alebo iným znehodnotením,
- c) sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu,
- d) je povinný uhradiť prenájomcovi nájomné a dohodnutú cenu za služby technicko-organizačného pracovníka podľa článku 4 tejto zmluvy,
- e) sa zaväzuje vopred prerokovať s prenájomcovi akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu; bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu nie je oprávnený tieto uskutočniť; v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
- f) bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré zistil počas užívania predmetu nájmu a umožniť mu aj ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne prenájomcovi,
- g) je povinný v prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy sprístupniť predmet nájmu poverenému zamestnancovi prenájomcu,
- h) sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady, aby v prenajatých nebytových priestoroch pri užívaní predmetu nájmu boli v plnom rozsahu dodržiavané všeobecne záväzné právne predpisy a povinnosti:
  - na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
  - na úseku požiarnej ochrany, najmä povinnosti právnických a fyzických osôb, podľa § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- i) sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcovi akúkoľvek zmenu údajov, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a majú aj potenciálne vplyv na podmienky nájmu dohodnuté v tejto zmluve,
- j) je povinný vopred informovať prenájomcu o prípadnom umiestnení informačných a/alebo reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
- k) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretím (iným) osobám a ani tento majetok žiadnym spôsobom zaťažiť.

## Článok 6

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 1 písm. c), § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a OS – 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica.

2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne, alebo čiastočne neplatné ustanovenia nahradili platnými, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovali neplatným ustanoveniam, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
4. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
5. Zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť chronologicky očíslované.
6. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom "vysporiadané všetky záväzky" sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia má prenajímateľ právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, zmluvu uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni je zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s o zverejnením tejto zmluvy plnom znení.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, každý exemplár má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

**Prenajímateľ**

V Žarnovici .....

**Nájomca**

V .....

.....  
Mesto Žarnovica,  
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,  
primátorka mesta

.....  
silné reči s.r.o.,  
Ján Gordulič, konateľ  
v zastúpení Lucia Košťaliková