

## ZMLUVA O NÁJME nebytových priestorov a hnutel'ného majetku mesta č. ZN2022095/OSMM

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

### Zmluvné strany:

**1. Prenajímateľ:** **Mesto Žarnovica**  
so sídlom: Námestie Slovenského národného povstania 1/33  
966 81 Žarnovica, SR  
IČO: 00 321 117  
štatutárny orgán: Kamil Danko, primátor mesta  
bankové spojenie: VÚB, a. s.  
číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422  
telefón: 045/6830011 - ústredňa  
fax: 045/6812152  
e-mail: [mestsky.urad@zarnovica.eu](mailto:mestsky.urad@zarnovica.eu)  
právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Prenajímateľ“) na strane jednej

a

**2. Nájomca:** **Mgr. Radim Vojtko**  
rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
trvale bytom: Ulica Fraňa Kráľa 846/20 , 966 81 Žarnovica, SR  
telef. kontakt:  
e-mail:  
(ďalej len „Nájomca“) na strane druhej

po vzájomnej dohode uzatvárajú

t ú t o

zmluvu o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku mesta  
(ďalej v texte už len „Zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

### Článok I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - budovy a pozemku, ktoré sa nachádzajú v meste Žarnovica, na Bystrickej ulici, konkrétne v Mestskom športovom areáli v Žarnovici (ďalej v texte už len „MŠA“), okres Žarnovica, kraj Banskobystrický a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788 ako:

- **stavba** súpisné číslo: 559, popis stavby: viacúčelová stavba, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, na pozemku parcela C KN č. 2036/4 (ďalej v texte už len „budova“ v príslušných gramatických tvaroch)
  - **a pozemok** parcela C KN č. 2036/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 616 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi na dočasné jednorazové užívanie formou nájmu:
- a) **nebytové priestory** nachádzajúce sa v budove špecifikovanej v bode č. 1 tohto článku Zmluvy, a to konkrétne na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodí):

| Označenie miestností podľa PD:    | Názov miestnosti:                        | Výmera podlahovej plochy v m <sup>2</sup> : |
|-----------------------------------|--|---|
|                                   | <b>Vstupná chodba</b>                    |   |
| 201                               | Vstupná chodba                           | 10,01                                       |
|                                   | <b>Sociálne zariadenia - WC</b>          |   |
| 202                               | Predsieň WC                              | 8,36  |
| 203                               | WC muži                                  | 1,48  |
| 204                               | WC ženy                                  | 1,66  |
|                                   | <b>Spoločenská miestnosť / zasadačka</b> |   |
| 205                               | Klubovňa veľká                           | 62,60                                       |
| <b>Spolu o podlahovej ploche:</b> |  | <b>84,11</b>                                |

**b) hnutelný majetok mesta: „Pivný set“ - 4 ks**

(ďalej v texte nebytové priestory a hnutelný majetok spolu už len „Predmet nájmu“ v príslušných gramatických tvaroch) za účelom propagácie - volebnej kampane do orgánov samosprávy mesta dňa 15. októbra 2022 (ďalej v texte už len „Podujatie“ v príslušných gramatických tvaroch).

**Článok II.  
Doba nájmu**

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú – dňa 15. októbra 2022, v čase od 16:00 hodiny do 20:00 hodiny (4 hodiny).
2. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné Zmluvu zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
  - a) 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 VI bod č. 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, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od Zmluvy odstupuje, možno vyvodiť 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 III.

#### Odobzдание a prevzatie Predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že:
  - a) so stavom Predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto Zmluvy a Predmet nájmu je v stave zodpovedajúcom na dohodnutý účel nájmu,
  - b) je oboznámený s tým, že prevádzku MŠA a činnosti súvisiace so správou MŠA pre Prenajímateľa (ako objednávateľa) zabezpečuje na základe zmluvy poskytovateľ, ktorým je Mestský podnik služieb Žarnovica, s. r. o., IČO: 44 299 311, so sídlom: Partizánska 1043/84, 966 81 Žarnovica, SR (predtým a ďalej potom v Zmluve už len „Poskytovateľ“ v príslušných gramatických tvaroch), telefonický kontakt: 045/6812154, mobil: 0911 815 580; kontaktná osoba vo veci odovzdania a prevzatia nebytových priestorov je p. Jozef Daniel, mobil: 0918 347 450.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prostredníctvom povereného zamestnanca Poskytovateľa protokolárne odovzdať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu Nájomcovi na dohodnutú dobu nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť mu riadne plnenie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu. Hnuteľný majetok mesta Nájomcovi v deň nájmu protokolárne vydá poverený zamestnanec Prenajímateľa (z oddelenia kultúry, mládeže a športu).
3. Nájomca je povinný:
  - a) pred začiatkom nájmu protokolárne si prevziať od povereného zamestnanca Poskytovateľa nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu; do protokolu uviesť prípadné zistené poruchy a nedostatky, dátum a čas prevzatia nebytových priestorov,
  - b) pred uplynutím dohodnutej doby nájmu (po skončení Podujatia) nebytové priestory uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a protokolárne odovzdať – vrátiť poverenému zamestnancovi Poskytovateľa; do protokolu uviesť prípadné zistené poruchy a nedostatky, dátum a čas odovzdania (vrátenia) nebytových priestorov,
  - c) hnuteľný majetok mesta (Pivné sety) v deň nájmu protokolárne prevziať od povereného zamestnanca Prenajímateľa (z oddelenia kultúry, mládeže a športu) a po ukončení Podujatia odovzdať - vrátiť poverenému zamestnancovi Prenajímateľa (z oddelenia kultúry, mládeže a športu) v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, t. j. v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
4. V prípade, ak Nájomca do doby odovzdania (vrátenia) neuvedie Predmetu nájmu do pôvodného stavu a zmluvné strany sa v protokole o odovzdaní a prevzatí nedohodnú inak, Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu.

### Článok IV.

#### Nájomné a spôsob úhrady

1. **Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:**

- a) za nebytové priestory vo výške 25,- eur, slovom: Dvadsaťpäť eur, za každú aj začatú hodinu užívania nebytových priestorov. Nájomné vo výške 25,- eur za každú aj začatú hodinu užívania nebytových priestorov je konečné a zahŕňa aj služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (dodávku elektrickej energie, dodávku vody, odvod odpadových vôd, dodávku tepla, poistenie stavby, upratovanie nebytových priestorov) a vybavenie nebytových priestorov. **Nájomné za nebytové priestory na dohodnutú dobu nájmu (4 hodiny) činí 100,- eur, slovom: Jednasto eur.**
- b) za hnutelný majetok mesta v zmysle 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", šieste vydanie, Prílohy č. 7 - Sadzobníka cien za dočasné užívanie hnutelného majetku mesta - „Pivný set“ za každý aj začatý deň užívania vo výške 5,- eur, slovom: Päť eur, čo za 4 ks pivných setov na dohodnutú dobu nájmu činí 20,- eur, slovom: Dvadsať eur. V dohodnutom nájomnom za dočasné užívanie hnutelného majetku mesta nie sú zahrnuté náklady na dopravu z kultúrneho domu do MŠA. Dopravu hnutelného majetku (pivných setov) do MŠA si zabezpečí Nájomca sám na vlastné náklady.

**Nájomné za Predmet nájmu (nebytové priestory a hnutelný majetok mesta) na dohodnutú dobu užívania tak spolu činí 120,- eur, slovom: Jednostodvadsať eur.**

2. V prípade, ak Nájomca z objektívnych dôvodov nedodrží dohodnutú dobu nájmu, je povinný uhradiť Prenajímateľovi nájomné vo výške dohodnutej v bode č. 1 tohto článku Zmluvy, t. j. vo výške 25,- eur aj za každú ďalšiu, aj začatú hodinu užívania nebytových priestorov a vo výške 5, - eur/Pivný set za každý ďalší, aj začatý deň užívania.
3. V prípade ďalších požiadaviek Nájomcu na poskytnutie hnutelného majetku mesta a/alebo služieb nad rámec dohodnutý v tejto zmluve, tieto Nájomca uhradí Prenajímateľovi podľa "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" na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom spolu s dohodnutým nájomným.
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 na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to v lehote do 10 dní odo dňa jej doručenia formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa, eventuálne v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici. Platba za nájomné 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 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 V.

### 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 nebytových priestorov, ktoré sú predmetu nájmu a ani za jeho zabezpečenie proti odcudzeniu alebo inému znehodnoteniu.

## 2. Nájomca:

- a) je povinný dodržiavať prevádzkový a kľúčový poriadok MŠA,
- b) sa zaväzuje užívať Predmet nájmu - nebytové priestory a hnutelný majetok 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 podľa tejto Zmluvy,
- d) je povinný uhradiť Prenajímateľovi nájomné podľa Článku IV tejto Zmluvy,
- e) sa zaväzuje vopred prerokovať s Prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy Predmetu nájmu; bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený tieto uskutočniť; v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
- f) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré zistil počas užívania Predmetu nájmu a umožniť mu aj ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne Prenajímateľovi,
- g) je povinný v prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy – stavby sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu poverenému zamestnancovi Poskytovateľa a/alebo Prenajímateľa,
- h) sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady, aby v prenajatých nebytových priestoroch pri ich užívaní 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 Prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, alebo majú aj potenciálne vplyv na podmienky nájmu dohodnuté v tejto Zmluve,
- j) sa zaväzuje vopred s povereným zamestnancom Prenajímateľa konzultovať prípadné umiestnenie informačných a/alebo reklamných tabúl na objekte, kde sa predmetné nebytové priestory nachádzajú,
- 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,
- l) je povinný na svoju zodpovednosť a náklady zabezpečiť dodržiavanie všetkých platných hygienických a protipandemických opatrení vydaných Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je uzavretá v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 1 písm. c), § 9a ods. 9 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 6 ods. 3 písm. b) OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica, piate vydanie, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 01. júla 2022.
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 platným, 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 zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia Prenajímateľ má právo jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy – pozri Článok II bod č. 4 písm. b) 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 § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR 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. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto Zmluvy v plnom znení.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a každý rovnopis má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.

**Prenajímateľ:** 12. 10. 2022  
V Žarnovici dňa: .....

**Nájomca:** 11. 10. 2022  
V Žarnovici dňa: .....



.....  
Mesto Žarnovica,  
v zastúpení Kamil Danko,  
primátor mesta

.....  
Mgr. Radim Vojtko

