

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZN2023085/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 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,
Žarnovica, PSČ: 966 81
IČO: 00 321 117
štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta
bankové spojenie: VÚB, a. s.
číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422
telefonický kontakt: 045/6830011 - ústredňa
fax: 045/6812152
e-mail: 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“, alebo „mesto Žarnovica“) **na strane jednej**
- 2. Nájomca:** **SMER – sociálna demokracia**
so sídlom: Súmravná 3263/25, Bratislava – mestská časť
Ružinov, PSČ: 821 02
IČO: 31 801 242
štatutárny orgán: doc. JUDr. Róbert Fico, predseda strany
právna forma: politická strana registrovaná Ministerstvom vnútra
SR v Registri politických strán a politických hnutí,
registračné číslo: 203/2-99/05662
kontaktná osoba: Mgr. Viera Šedivcová, okresná predsedníčka SMER
SD Žarnovica
e-mail:
telefonický kontakt:
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto
zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):**

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - budovy a pozemku, ktoré sa nachádzajú na Dolnej ulici 25 v meste Žarnovica, 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 parcela C KN č. 1398/1 (ďalej v texte už len „kultúrny dom“ v príslušných gramatických tvaroch)
 - a pozemok C KN parcela č. 1398/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1025 m².
2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné jednorazové užívanie (do nájmu) **nebytové priestory nachádzajúce sa v budove kultúrneho domu**, t. j. v stavbe bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy, a to konkrétne **na prízemí budovy** (na 1. nadzemnom podlaží):

Označenie miestnosti podľa PD:	Názov miestnosti:	Výmera podlahovej plochy v m ² :
	Vestibul	
1.20	Vstupná hala	42,57
	Spoločenská sála s pódium	
1.35	Javisko	82,25
1.36	Hľadisko	155,50
	Šatňa	
1.17	Šatňa	7,76
1.18	Šatňa	7,79
Spolu o podlahovej ploche:		295,87

3. (ďalej v texte už len „predmet nájmu“ v príslušných gramatických tvaroch) **s prístupom do sociálnych zariadení – WC** nachádzajúcich sa na prízemí budovy (na 1. nadzemnom podlaží):

Označenie miestnosti podľa PD:	Názov miestnosti:	Výmera podlahovej plochy v m ² :
	WC	
1.21a	WC pre imobilných	5,71
1.22	Predsieň WC páni	2,41
1.23	Chodba (pred kabínkami WC) a pisoáre	5,77
1.24 – 1.26	WC (3x kabínka páni)	3,18
1.28	Predsieň WC dámy	3,33
1.29	Chodba (pred kabínkami WC)	4,12
1.30 – 1.32	WC (3x kabínka dámy)	3,30
Spolu o podlahovej ploche:		27,82

za účelom konania akcie pod názvom „Deň SMERU – sociálna demokracia“ (ďalej v texte už len „podujatie“ v príslušných gramatických tvaroch).

Článok 2 Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú – dňa 16. septembra 2023 (sobota), v čase od 16.30 hodiny do 18.30 hodiny** (2 hodiny).
2. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Pred uplynutím 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 6 bod 6 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa bez jeho zavinenia predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 4 alebo podľa bodu 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 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

Odobovanie 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 zistené poruchy a nedostatky predmetu nájmu, dátum a čas prevzatia predmetu nájmu,
 - b) pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, resp. po skončení podujatia predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie 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 predmetu 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, služby spojené s užívaním a spôsob ich úhrady

1. **Nájomné za dočasné užívanie predmetu nájmu a cena za poskytnutie služieb technicko-organizačného pracovníka sú 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 v platnom znení (ďalej v texte už len „OS-10 CENNÍK“) **nasledovne:**
 - a) **za jednorazové užívanie predmetu nájmu** – spoločenskej sály s pódium, spoločne s vestibulom pred spoločenskou sálou a šatňou alebo klubovňou v kultúrnom dome v Žarnovici podľa položky 1 písm. e) v letnom období (od 01. mája do 30. septembra) prílohy č. 5 k OS-10 CENNÍK **vo výške 97,00 eur**, slovom: Deväťdesiat sedem eur, **za každú**

aj začatú hodinu užívania, čo za dohodnutú dobu nájmu (2 hodiny) činí 194,- eur, slovom: Jednostodeväťdesiatštyri eura eur. Toto nájomné za užívanie predmetu nájmu zahŕňa aj služby spojené s užívaním nebytových priestorov (dodávku elektrickej energie, dodávku vody, resp. vodné a stočné, poistenie stavby, upratovanie nebytových priestorov) a vybavenie nebytových priestorov okrem ceny za služby technicko-organizačného pracovníka;

b) za služby technicko-organizačného pracovníka podľa položky 2 písm. e) v deň pracovného pokoja alebo sviatku prílohy č. 5 k OS-10 CENNÍK **v sume 22,- eur,** slovom: Dvadsaťdva eur, **za každú aj začatú hodinu služby, čo za dohodnutú dobu nájmu (2 hodiny) činí 44,- eur,** slovom: Štyridsaťštyri eur.

- 2. 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 a poskytnutia služieb technicko-organizačného pracovníka.**
3. V prípade ďalších požiadaviek nájomcu na poskytnutie hnutel'ného majetku mesta a/alebo služieb nad rámec dohodnutý v tejto zmluve, nájomca sa zaväzuje tieto uhradiť prenajímateľovi vo výške stanovenej podľa OS – 10 CENNÍK na základe faktúry vystavenej prenajímateľom spolu s dohodnutým nájomným za predmet nájmu a s cenou za služby technicko-organizačného pracovníka.
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, cenu za služby technicko-organizačného pracovníka a príp. cenu za užívanie ďalšieho hnutel'ného majetku mesta a/alebo poskytnutie služieb nad rámec dohodnutý v tejto zmluve v zmysle bodov 1 až 3 tohto článku zmluvy formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, eventuálne v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote do 10 dní odo dňa jej doručenia. Platba 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 podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, 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 - pozri https://www.zarnovica.sk/download_file_f.php?id=1722359); nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom kultúrneho domu,
- 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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné a cenu za služby technicko-organizačného pracovníka podľa článku 4 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 sprístupniť predmet nájmu poverenému zamestnancovi prenajímateľa,
- 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 protipožiarnej 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 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,
- l) je povinný na svoju zodpovednosť a náklady zabezpečiť dodržiavanie všetkých platných hygienických opatrení vydaných Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.

**Článok 6
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 1 písm. c), § 9a ods. 9 písm. b) zákona 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 v planom znení.
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 2 bod 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v 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

.....
 SMER – sociálna demokracia
 v zastúpení Doc. JUDr. Róbert Fico, CSc.,
 predseda strany