

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. \_\_\_\_\_

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## medzi

### Prenajímateľom:

Názov: Mesto Brezno v zastúpení **Technické služby Brezno**  
príspevková organizácia zriadená MsZ uzn. č. 58/93/II  
Sídlo: Rázusova 16, 977 01 Brezno  
IČO: 00 183 067  
DIČ: 2021222984  
IČ DPH: SK 2021222984  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK53 5600 0000 0020 2275 4005  
Zastúpený: Ing. Lukáš Jeremiáš, riaditeľ  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

### Nájomcom:

Obchodné meno: **OZ Divadlo MASKA**  
Sídlo: Pribinova 120, 960 01 Zvolen  
IČO: 37 888 773  
DIČ: 2021685930  
IBAN: SK94 0900 0000 0004 0190 3358  
Zastúpený: Mgr. Jaroslav Mottl  
ďalej ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti, vedenej na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 2351, k.ú. Brezno, obec Brezno, pre Mesto Brezno v celosti a to: stavba - BUDOVA ZK (Mestský dom kultúry), súp. č. 1027, nachádzajúca sa na parc. KN „C“ č. 3383. Stavba sa nachádza na Švermovej ul., orient. č.7 (ďalej ako „nehnutel'nosť“).

## Článok II.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor spolu s WC/sociálnymi zariadeniami: **kinosála, o výmere 237,5 m<sup>2</sup>** ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy, **účel nájmu: podujatie Smejko a Tanculienka – Cesta do fantázie** za podmienok ustanovených touto zmluvou.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajíateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy v technickom stave, ktorý v celom rozsahu zodpovedá účelu, ktorý zmluvné strany uzavretím tejto zmluvy sledujú. V tejto súvislosti nájomca vyhlasuje, že voči prenajíateľovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky, a že tento v stave, v akom ho od prenajíateľa prevzal, vyhovuje účelu sledovanému zmluvnými stranami pri uzavretí tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom určeným v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi vznik akýchkoľvek väd a závad na predmete nájmu. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo by mohli ohroziť práva prenajíateľa, ako aj výkon iných užívacích práv, ktoré sa viažu k predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať zásady BOZP zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zásady PO v zmysle zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
6. V prípade organizovania kultúrnych podujatí je nájomca povinný zabezpečiť podmienky požiarnej ochrany v zmysle Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Prenajíateľ je oprávnený kontrolovať užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajíateľovi v stave v akom ho od prenajíateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v moment skončenia doby nájmu uvedený v čl. V ods. I. tejto zmluvy. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu pri začatí a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
9. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať v predmete nájmu žiadnu reklamu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom propagovala násilie, fašizmus, rasizmus alebo výrobky zakázané zákonom.
10. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v predmete nájmu sám ani prostredníctvom tretích osôb uskutočňovať akúkoľvek činnosť vedúcu k prejavom sympatie k hnutím smerujúcich k potlačeniu základných práv a slobôd, rozširovaniu extrémistických materiálov, popierania a schvaľovania holokaustu, zločinov politických režimov a zločinov proti ľudskosti, hanobenia národa, rasy a presvedčenia, podnecovania k národnostnej, rasovej a etnickej nenávisti, apartheidu a diskriminácie skupiny osôb.
11. Prenajíateľ nezodpovedá za veci vnesené do predmetu nájmu nájomcom alebo tretími osobami so súhlasom nájomcu ako ani za program realizovaný v predmete nájmu.
12. Nájomca je povinný dodržiavať všetky opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR na ochranu zdravia obyvateľstva vydané v súlade so zákonom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov platné v čase konania hromadného podujatia športovej, kultúrnej, spoločenskej či inej povahy (ďalej len "opatrenia UVZ"). Za prípadné porušenia povinnosti vyplývajúcich z platných opatrení UVZ na podujatí organizovanom, alebo zabezpečovanom alebo pripravovanom nájomcom alebo ním poverenou treťou osobou zodpovedá v plnom rozsahu výlučne nájomca.

### **Článok IV.**

## Nájomné a jeho splatnosť

- Zmluvné strany sa dohodli:
  - na nájomnom za užívanie predmetu nájmu  
nájom (1 hod.): vo výške **100,00** EUR bez DPH, **20,00** EUR 20% DPH, spolu s DPH: **120,00** EUR.  
príprava/balenie (2,5 hod.): vo výške **125,00** EUR bez DPH, **25,00** EUR 20 % DPH,  
spolu s DPH **150,00** EUR
  - na úhrade poplatkov za náklady spojené s nájomom podľa kalkulačného listu (Príloha č.1)  
vo výške **44,03** EUR bez DPH, **8,81** EUR 20% DPH, spolu s DPH: **52,84** EUR  
Celková cena nájmu **269,03** EUR bez DPH, **53,81** 20 % DPH, spolu s DPH **322,84** EUR.
- Nájomca je povinný platiť nájomné a úhradu za náklady a služby spojené s nájomom dohodnuté v tomto článku tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti v pokladni Technických služieb Brezno.
- Za užívanie predmetu nájmu na základe tejto zmluvy je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru v dvoch vyhotoveniach. Faktúru je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi vždy do piateho dňa kalendárneho mesiaca, za ktoré je nájomné určené. Lehota splatnosti každej príslušnej faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

## Článok V.

### Doba trvania zmluvy

- Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to **od 26.11.2024 do 26.11.2024, v čase od 15.30 h. do 19.00 h.**
- Nájom založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

## Článok VI.

### Sankcie

- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry za nájomné za predmet nájmu v lehote splatnosti dohodnutej v článku IV. ods. 4 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania denne, vo výške určenej v zmysle ust. § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to za každý, aj začatý deň omeškania.
- V prípade zrušenia podujatia po podpise zmluvy platí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100,00** eur.

## Článok VII.

### Záverečné ustanovenia

- Zmluvné strany dohodli, ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu a dohodu o celom obsahu podpísanú obidvomi zmluvnými stranami.
- Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
- Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto dohodou, ako aj záväzkové vzťahy

touto dohodou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Brezne, dňa:  
Za prenajímateľa:

V .....dňa:  
Za nájomcu:

Ing. Lukáš Jeremiáš  
riaditeľ Technických služieb Brezno