

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

podľa zákona 116/90 Zb., § 663 až § 684 a § 720 Občianskeho zákonníka

---

č. 503/2023

### I. Zmluvné strany

**I.1. Prenajímateľ:** **Mesto Vráble**  
v zastúpení **Mgr. Viktorom Némethom**, primátorom mesta  
Hlavná 1221  
952 01 Vráble  
IČO: 308641  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Vráble  
číslo účtu: SK18 5600 0000 0022 0046 6007

**I.2. Nájomca:** **Radovan Kele**



### II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ zmluvou prenecháva na užívanie nájomcovi priestory uvedené v článku III. zmluvy za ďalej dohodnutých podmienok.

### III. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je miestnosť č. 2 nachádzajúca sa v pivničných priestoroch budovy kina Tatra vo Vrábľoch s výmerou podlahovej plochy **41,60 m<sup>2</sup>**.

### IV. Účel nájmu

Priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa zmluvy, prenájomca prenecháva nájomcovi na užívanie na účely skúšobne hudobnej skupiny.

### V. Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či nájomca a osoby, ktoré môžu predmet nájmu užívať, predmet nájmu užívajú riadne, na dohodnutý účel a v súlade s podmienkami zmluvy, ako aj za účelom vykonania opráv, ktoré znáša prenajímateľ a nájomca je povinný tento prístup prenajímateľovi umožniť.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon všetkých jeho práv spojených s riadnym užívaním predmetu nájmu.

### VI. Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, a to len na dohodnutý účel. Skúšobňu môže nájomca a členovia skupiny využívať len na nácvik repertoáru a skúšky skupiny

(skupinové aj individuálne). Na iné účely je skúšobňu zakázané využívať. Skúšobňa môže byť využívaná len v nasledovnom čase – pondelok až piatok od 14.00 hod. do 22.00 hod. a počas víkendov a dní pracovného pokoja od 10.00 hod. do 22.00 hod. Skúšobňa nemôže byť využívaná v čase premietania filmov, v čase podujatí organizovaných prenajímateľom, v čase školských predstavení, prípadne iných kultúrnych a spoločenských podujatí v budove kina Tatra vo Vrábľoch. Mimo povoleného času skúšania sa v skúšobni nemôže nachádzať žiadna osoba a skúšobňa musí byť prázdna. Je zakázané zdržiavať sa v skúšobni iným osobám ako členom skupiny a hosťujúcim, skúšok sa aktívne zúčastňujúcim hudobníkom. Spoločné priestory slúžia nájomcovi a členom skupiny len na prístup do skúšobne a je zakázané ich využívať na iné účely (ako skladisko, na stretávanie osôb a pod.). V skúšobni, ako aj v spoločných priestoroch je zakázané fajčiť a požívať alkoholické nápoje, či iné omamné látky. V skúšobni, spoločných priestoroch a sociálnych zariadeniach sú nájomca a členovia skupiny povinní udržiavať čistotu a poriadok, prípadné znečistenie sú povinní sami odstrániť. Všetky osoby zdržiavajúce sa v skúšobni sú povinné dodržiavať vyššie uvedené pravidlá a v predmetných priestoroch sa správať v súlade s dobrými mravmi.

Skúšobňa bude označená názvom skupiny a jeden kľúč od skúšobne je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi. Kľúč bude uložený v MsP.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a bežnou údržbou predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca sa zaväzuje, že 1 krát ročne uskutočnia vystúpenie v meste Vráble bezodplatne.

Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu a spoločných priestoroch spôsobia osoby, ktoré sa v predmetných priestoroch zdržujú. Ak nájomca nesplní túto svoju povinnosť, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy v prenajatých priestoroch.

Kontrola prenajatých priestorov zástupcami prenajímateľa a vykonávania opráv a údržby prenajatých priestorov prenajímateľom je možné len v prítomnosti nájomcu.

## VII. Nájomné

Celková výška nájomného činí **240 €/rok** a bude splácaná v mesačných splátkach vždy mesiac vopred najneskôr do 5. dňa mesiaca a to:

- a) bezhotovostným prevodom na bežný účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. – pobočka Vráble, IBAN: SK18 5600 0000 0022 0046 6007 s variabilným symbolom 1712310503,
- b) v hotovosti do pokladne Mestského úradu vo Vrábl'och, Hlavná ul. 1221.

**Mesačná splátka činí: 20 €**

### **VIII. Doba nájmu**

Zmluva nadobúda platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Zmluva je uzavretá na dobu neurčitú.

### **IX. Skončenie nájmu.**

#### **Dohoda.**

Zmluvný vzťah medzi účastníkmi zmluvy je možné kedykoľvek ukončiť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán, a to ku dňu, ktorý bude v tejto dohode o zániku zmluvného vzťahu výslovne určený.

#### **Výpoveď.**

Zmluvný vzťah medzi účastníkmi zmluvy je možné ukončiť na základe výpovede jednej zo zmluvných strán.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z dôvodu porušenia alebo riadneho a včasného neplnenia ktorejkoľvek z podmienok zmluvy zo strany nájomcu. V tomto prípade zmluvný vzťah zaniká doručením výpovede.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z dôvodu zmeny účelu využitia stavby, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú alebo aj bez uvedenia dôvodu. V tomto prípade zmluvný vzťah zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď zmluvy doručená.

Nájomca môže zmluvu vypovedať z dôvodu porušenia alebo riadneho a včasného neplnenia ktorejkoľvek z podmienok zmluvy zo strany prenajímateľa alebo z dôvodu ukončenia činnosti hudobnej skupiny, ktorej prenajaté priestory na účely skúšobne slúžili. Nájomca môže zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. V tomto prípade zmluvný vzťah zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď zmluvy doručená.

### **Spoločné ustanovenie k skončeniu nájmu**

Ak sa nájom nebytových priestorov skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie za obdobie trvania nájomného vzťahu.

Prenajímateľ po skončení nájmu nie je povinný uhradiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné zmeny, opravy alebo úpravy, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu. V prípade, že stavebné úpravy a iné zmeny, opravy alebo úpravy zvýšia kvalitu a vybavenie

predmetu nájmu, Prenajímateľ nebude požadovať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

### X. Záverečné ustanovenia

Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Požiadavka písomnosti zmien a doplnení zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k zmluve neexistujú.

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

Vo Vrábľoch, dňa 2.10.2023



prenajímateľ



nájomca

