

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových  
priestorov v znení neskorších predpisov  
medzi

**Prenajímateľom:** **Mesto Nováky**  
sídlo: Mestský úrad Nováky, Nám. SNP 349/10, 972 71 Nováky  
zastúpené: Ing. Branislavom Adamcom, primátorom mesta  
bankové spojenie: VÚB, a.s., Prievidza  
číslo účtu: IBAN: SK45 0200 0090 2100 1872 8382  
IČO: 00318361  
DIČ: 2021211775  
BIC: SUBASKBX  
**(ďalej len „prenajímateľ“)**

**a**

**Nájomcom:** **Ing. Peter Goruša**  
M. R. Štefánika 315/20, 972 71 Nováky  
Rodné číslo: .....  
**(ďalej len „nájomca“)**

**Čl. 1**  
**Predmet a účel nájmu**

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom stavby Dom kultúry súp. č. 9 na parc. č. 411/1, zapísanej v liste vlastníctva č. 1 pre k. ú. Nováky. Stavba sa nachádza na ul. M. R. Štefánika v Novákoch, LV č. 1, k. ú. Nováky.
- 2) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne objektu č. 9 na ul. M. R. Štefánika v Novákoch – jedna miestnosť s rozlohou 24,30 m<sup>2</sup>.
- 3) Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 4) Predmet nájmu uvedený v článku 1. bod 1 a 2 bude nájomcom využívaný na účel hudobnej skúšobne a nesmie ho ponechať užívať inému nájomcovi, ani ho ďalej prenajímať.
- 5) Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou, vodou a sociálnymi zariadeniami.
- 6) Uzatvorenie predmetnej nájmovej zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 178/2023 zo dňa 24.10.2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu pokračovania v nájmomnom vzťahu za účelom zachovania hudobnej skúšobne.

## Čl. 2

### Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov. Nájomný vzťah začína plynúť od 01. 10. 2023 do 30. 09. 2028.
- 2) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení,
  - d) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení,
  - e) výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu za podmienky dodržania výpovednej lehoty v trvaní štyroch mesiacov.
- 3) Výpovedná lehota je trojmesačná s výnimkou bodu 2) písm. e) čl. 2 zmluvy a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr do 10 pracovných dní po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú škodu na nebytových priestoroch.

## Čl. 3

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory podľa čl. 1 zmluvy vo výške 10,00 € / mesačne.
- 2) Nájomné je splatné polročne a to do 30. 06. daného kalendárneho roka vo výške 60,00 € a do 31.12. daného kalendárneho roka vo výške 60,00 € na účet prenajímateľa IBAN: SK45 0200 0090 2100 1872 8382, alebo do pokladne Mestského úradu v Novákoch. Za rok 2023 je nájomné splatné do 31.12.2023 vo výške 30,00 € na účet mesta Nováky, alebo do pokladne Mestského úradu v Novákoch.
- 3) Všetky náklady spojené s energiami (teplo, elektrina a voda) znáša prenajímateľ.

## Čl. 4

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 2) Dbáť na ochranu prenajatých priestorov, udržiavať ich v riadnom stave, v čistote, v prípade poškodenia vzniknutú škodu hradí nájomca. Umožniť kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu využívania.
- 3) Udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch po celú dobu prenájmu.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť v prípade nedodržania uvedených povinností.

- 5) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodené s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas nájomnej doby.

## **Čl. 5** **Záverečné ustanovenia**

- 1) Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
- 2) V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi predpismi.
- 3) Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho ju podpisujú. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
- 4) Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ dva rovnopisy.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv- [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk).

V Novákoch dňa: .....

.....  
Ing. Branislav Adamec, v. r.  
Primátor mesta

.....  
Ing. Peter Goruša, v. r.