

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

**Prenajíateľom:** **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 „prenajíateľ“)**

**a**

**Nájomcom:** **Milan Kasana**  
Kukučínova 114/4, 972 71 Nováky  
Dátum narodenia: .....  
**(ďalej len „nájomca“)**

**Čl. 1**

**Predmet a účel nájmu**

- 1) Prenajíateľ je vlastníkom stavby Kino súp. č. 120 na parc. č. 123, 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) Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží objektu č. 123 na ul. M. R. Štefánika v Novákoch – jedna miestnosť s rozlohou 20,00 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 prenajíať.
- 5) Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou, vodou a sociálnymi zariadeniami.

## Čl. 2

### Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú 2 rokov. Nájomný vzťah začína plynúť od 01. 04. 2024 do 31. 03. 2026.
- 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 5,00 € / mesačne.
- 2) Nájomné je splatné polročne a to do 30. 06. daného kalendárneho roka vo výške 30,00 € a do 31.12. daného kalendárneho roka vo výške 30,00 € na účet prenajímateľa IBAN: SK45 0200 0090 2100 1872 8382, alebo do pokladne Mestského úradu v Novákoch. Za rok 2024 je nájomné splatné do 31.07.2024 vo výške 20,00 € a do 31.12.2024 vo výške 25,00€ 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) Dbať 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 nájmovej 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

.....  
Milan Kasana, v. r.