

# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI č. 1/2021

## Článok I. Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEĽ:** Obec Šterusy, 922 03 Šterusy č. 117  
štatutárny orgán: Štefan Madunický, starosta obce  
IČO: 00800163  
DIČ: 2020538091  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo účtu: SK30 0200 0000 0000 3002 7212  
- ďalej len prenajímateľ

a

**NÁJOMCA:** Občianske združenie Country skupina NEZNÁMI  
štatutárny orgán: Jaroslav Šimo – predseda o.z.  
IČO: 51 227 631  
DIČ: 2120648882  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Piešťany  
Číslo účtu: SK89 0900 0000 0051 4401 1027  
- ďalej len nájomca

uzatvárajú zmluvu o nájme nehnuteľnosti v k.ú. Šterusy – na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v tomto znení:

## Článok II. Predmet nájmu a podmienky jeho užívania

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – miestnosť so samostatným vchodom v budove kultúrneho domu súp. č. 118 o celkovej výmere 24,7 m<sup>2</sup> vo vlastníctve obce zapísaný na LV 700, parc.č. 197, k.ú. Šterusy.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory využívať riadnym spôsobom primerane ich druhu iba na zmluvne dohodnutý účel.
3. Nájomca môže uskutočňovať akékoľvek zásahy do predmetu nájmu iba s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa. Nie je oprávnený bez súhlasu vlastníka zriaďovať na predmete nájmu stavby alebo inak meniť jeho podstatu.
4. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory na svoje vlastné náklady a nebezpečenstvo.
5. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inému, ani previesť práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy na iného.

## Článok III. Doba nájmu, výpovedná doba

1. Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá od 01.04.2021 na dobu určitú 4 roky, t.j. do 31.03.2025.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán s uvedeným dátumom aj dôvodom ukončenia,
  - b) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
  - c) písomnou výpoveďou z ktorejkoľvek strany – výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
  - d) odstúpením od zmluvy – odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom nájomca je povinný nebytový priestor vypratať bez zbytočného odkladu,
  - e) na základe zákona - § 14 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy, resp. iné zásielky sa považujú za doručené aj v prípade, ak prenajímateľ zašle písomné zásielky na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na adresu uvedenú v obchodnom registri nájomcu a nájomca zásielky z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, alebo sa zásielky vrátia ako nedoručiteľné.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred uplynutím doby z nasledovných dôvodov:
  - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom viac ako 30 dní,
  - nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo a opakovane porušuje pokoj alebo poriadok,
  - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z nasledovných dôvodov:
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto povinnosti:
  - v rozpore so zmluvou dá prenajatý priestor do podnájmu,
  - v prenajatom nebytovom priestore vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
  - napriek písomnej výzve využíva prenajatý priestor alebo strpí užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda,
  - neudržiava čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch, sociálnych zariadeniach, aj na spoločnom dvore.
7. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
  - Bol prenajatý priestor odovzdaný nájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie alebo ak sa stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na riadne užívanie.

#### **Článok IV. Účel nájmu**

1. Nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy je nájomca oprávnený využívať výhradne na: tvorenie a hudobné skúšky kapely NEZNÁMI, archív a sklad rekvizít záujmového združenia CHAOTIC
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory denne do 22:00 hodiny.

## **Článok V.**

### **Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Nájomné za prenajaté priestory je 120,00 EUR, slovom jednasto eur ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného ročne a to do 20-teho dňa prvého mesiaca v roku, za ktoré sa nájomné platí.
3. Ďalšie úhrady za dodávky energií budú hradené a vyúčtované nasledovne:
  - a) elektrická energia – zálohové platby bude nájomca platiť spolu s nájomným v sume 10,00 EUR a zúčtované budú do 21 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry od dodávateľa,
  - b) úhrada za plyn - zálohové platby bude nájomca platiť spolu s nájomným v sume 100,00 EUR a zúčtované budú do 21 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.Dodávky energií sú merané samostatne podružnými meračmi a bude vyúčtovaná skutočná spotreba prepočtom z vyúčtovacej faktúry, ktorú obdrží prenajímateľ od dodávateľa energií.
4. Platba nájomného sa uskutoční bezhotovostným prevodom na účet Obce Šterusy č. SK30 0200 0000 0000 3002 7212 s uvedením variabilného symbolu, ktorým je IČO nájomcu a meno nájomcu v poznámke.
4. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:
  - odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
  - zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s nájomom.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Nájomcovi patria najmä tieto práva:
  - a) právo užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
2. Základnými povinnosťami nájomcu sú:
  - a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájomom,
  - b) zabezpečovať riadnu ochranu majetku, ktorý mu dal prenajímateľ do prenájmu,
  - c) zabezpečovať bežnú údržbu a drobné opravy prenajatých priestorov,
  - d) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru, udržiavať čistotu a poriadok nebytového priestoru, sociálnych zariadení a spoločného dvora,
  - e) v prípade skončenia nájmu, vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
  - f) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov,

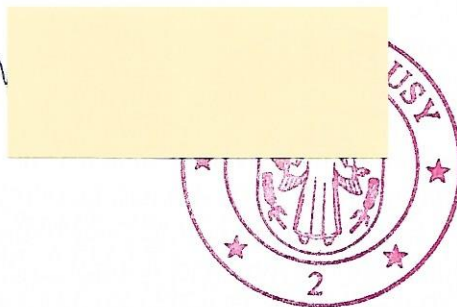
- g) spolupracovať pri inventarizácii hospodárskych prostriedkov, ktoré mu prenajímateľ prenechal k dočasnému užívaniu,
- h) umožniť povereným pracovníkom obce vykonávať kontrolu dodržiavania a zabezpečenia ochrany majetku, ktorý mu bol ponechaný k dočasnému užívaniu,
- ch) uhradiť obci každú škodu, ktorú spôsobí sám, alebo u neho zamestnaní pracovníci, ďalej škody, ktoré vznikli prenajímateľovi za zanedbanie údržby, alebo obnovy zverených predmetov, prípadne z iného zanedbania povinností súvisiacich s vykonávanou prevádzkovou činnosťou,
- i) zabezpečiť vykurovanie v prenajatom objekte v súlade s technickými a bezpečnostnými predpismi. V prípade, že nedodržaním príslušných predpisov, alebo nekvalifikovaným postupom pri kúrení vznikne škoda na vykurovacom systéme, túto bude v plnom rozsahu znášať nájomca
- j) zabezpečiť dodržiavanie Vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a Vyhlášku MV SR č. 401/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické podmienky a požiadavky požiarnej bezpečnosti pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov, v znení ich neskorších predpisov, zabezpečovať protipožiarnu ochranu prenajatých objektov podľa zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a Vyhlášky 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení.

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa vyhotovuje v 4-och rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy dostane prenajímateľ a 2 rovnopisy dostane nájomca.
2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvnú vôľnosť nemajú obmedzenú, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šterusoch dňa 22. APR. 2021

Prenajímateľ:



Nájomca:



NEZ

IČO: 31227681 DIČ: 212084882  
Reg. MV SR: VVS/1-900/90-52396  
[www.neznami.sk](http://www.neznami.sk)