

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších doplnkov.

## **Zmluvné strany**

### **Prenajímateľ:**

**Obchodné meno:** Obec Ladomirová  
**Adresa:** Ladomirová 33, 090 03 Ladomirová  
**Štatutár:** Mgr. Oľga Bojčiková – starostka obce  
**IČO:** 00330671  
**DIČ:** 202 080 8757  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s. (pobočka Svidník)  
**Číslo účtu IBAN:** SK79 5600 0000 0036 3611 0014

(ďalej len prenájomca)

**a**

### **Nájomca:**

**Hudobná skupina :** GIPSY FANKY  
**V zastúpení:** Michal Džurban  
**Adresa:** Ladomirová 162

(ďalej len nájomca)

Dňa 28.12.2023 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ladomirovej uznesením č. 13 zmluvu o nájme nebytových priestorov za účelom nácviku a skúšky hudobnej skupiny. GIPSY FANKY

### **Článok I.**

#### **Predmet zmluvy**

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu - nehnuteľnosť v k. ú. Ladomirová, zapísaných na LV 1, číslo parcely KN C 315.

1.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor, nachádzajúci sa na prvom poschodí. Ide o jednu, miestnosť o výmere 20 m<sup>2</sup>.

1.3 Prenajímateľ dáva priestory nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Ladomirová špecifikované v Článku I. do užívania nájomcovi a nájomca ich preberá do užívania.

### **Článok II.**

#### **Účel a doba nájmu**

2.1 Nájomca preberá predmet zmluvy do nájmu za účelom jeho využitia ako skúšobnú miestnosť na nácvik hudobnej skupiny na dobu neurčitú, a to od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Hudobná skupina bude priestory využívať 2x do týždňa najdlhšie do 20.00 hod.

2.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2023.

### **Článok III.**

#### **Nájomné**

3.1 Nájomné bolo stanovené dohodou ako nájomné 20,00,- EUR (slovom: dvadsať euro) / mesačne na úhradu nákladov spojených s užívaním priestorov.

#### **Článok IV. Povinnosti zmluvných strán**

4.1 Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.

4.2 Nájomca je povinný financovať a organizovať prevádzku prenajatých priestorov na vlastné náklady.

4.3 Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.

4.4 Účtovné odpisy technického zhodnotenia financovaného nájomcom odpisuje počas doby nájmu nájomca. Pri predčasnom ukončení nájmu zo strany prenajímateľa sa investície stanú predmetom dohody zmluvných strán o finančnom vyrovnaní na základe znaleckého posudku o zhodnotení majetku prenajímateľa.

4.5 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel užívania.

4.6 Prenajímateľ je zodpovedá a znáša škodu za vzniknuté havárie a poistné udalosti, ktoré vzniknú na predmete nájmu.

4.7 Nájomca môže na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy, avšak tak, aby týmto spôsobom nedochádzalo k znehodnocovaniu a poškodzovaniu majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu.

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy môžu len na základe vzájomného súhlasu.

#### **Článok V. Skončenie nájmu**

5.1 Nájom je dojednaný na dobu do 31.12.2023.

5.2 Zmluvný vzťah možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.,
- c) odstúpením od zmluvy v zmysle § 679 zákona č. 40/1964 Zb., účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5.3 Výpoveď musí mať písomnú podobu a výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.

5.4 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu. Ak sa nájom končí uplynutím výpovednej doby, je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu v posledný deň výpovednej doby.

5.5 Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu, aby nájomca uviedol Predmet nájmu do takéhoto stavu.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

6.1 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a jej účinnosť nastane dňom nasledujúcom po dni jej zverejnenia.

6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanovením zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnu dohodou.

6.4 Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

6.5 Zmluva bola vypracovaná v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva prevezme prenajímateľ a jeden nájomca.

6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Ladomirovej dňa, 29.12.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**Mgr. Oľga Bojčíková**  
**Starostka obce**

.....  
**GYPSY FANKY**  
**vz. Michal Džurban**