

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
číslo: 11202322

**Nájomca:**

obchodné meno: **MPhilms s.r.o.**  
sídlo: Horná 5, Bratislava 831 52  
IČO: 45354731  
DIČ: 2022966352  
IČ DPH: SK2022966352  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 62524/B  
zastúpenie: Mátyás Prikler, konateľ  
e-mail: mphilms@mphilms.sk

**Prenajímateľ:**

meno/názov: Obec Závadka  
adresa/sídlo: Obecný úrad 240, 053 33  
rodné číslo/IČO: 00329797  
DIČ: 22717952  
zastúpenie: Ing. Arch. Matej Drab  
IBAN: SK43 0200 0000 0000 2972 2592  
e-mail: zavadkaobec@gmail.com

uzatvárajú podľa zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa zák.č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

**Čl. I.****Predmet, účel a doba nájmu**

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory, nachádzajúce sa v obci Závadka (Kultúrny dom, Obchod, Krčma a priestory so sociálnym zariadením) vo vlastníctve obce Závadka. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom realizácie dlhometrážneho hraného filmu pod pracovným názvom Anestéza.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
4. Prenajímateľ bude súčasne s prenájmom poskytovať nájomcovi služby, spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 16. 5. 2023 do 1. 6. 2023.
6. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

**Čl.II.****Cena nájmu**

1. Výška nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1 500,-Eur (slovom: Tisícpäťsto Eur). Cena nájmu je splatná do 30 dní od ukončenia nájmu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. V nájomnom sú už zahrnuté všetky úhrady za služby poskytované v súvislosti s nájmom (ako teplo, teplá a studená voda, elektrina, odber plynu atď.).

**Čl. III.****Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne ustanovenia a organizačné a technicko-prevádzkové normy objektu.
2. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady škody vzniknuté na predmete nájmu jeho zavinením a každú poistnú udalosť neodkladne ohlásiť prenajímateľovi, pokiaľ je o nej

preukázateľne oboznámený. Náklady na poistenie nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu znáša prenajímateľ.

3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov, za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu, v prípade riešenia mimoriadnych udalostí /plán evakuácie osôb a majetku a pod.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zabezpečiť nájomcovi riadne poskytovanie služieb, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu, nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom a prístup do predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať pre nájomcu riadne plnenie služieb, ktoré sú s užívaním predmetu nájmu spojené.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť predmet nájmu na vlastné náklady pre prípad škody spôsobenej požiarom, živelnou pohromou a pre prípad krádeže súčasti stavby.
6. Nájomca má právo technicky a účelovo si zariadiť nebytové priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú bude nebytové priestory užívať, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ zároveň berie na vedomie, že aktivity vykonávané v nebytových priestoroch sú spôsobilé rušiť pokoj.

#### Čl. IV.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.
2. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme, podpísanej oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory, ktoré by vznikli s plnením zmluvy prednostne rokovaním.
4. Zmluvné vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa zák.č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v planom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za riadne doručenu (i) pri zasielaní písomnosti e-mailom okamihom vygenerovania potvrdenia prístrojom, prostredníctvom ktorého sa písomnosť zasiela, (ii) pri zasielaní poštou 7.-mym dňom odo dňa odoslania formou doporučenej zásielky s doručenkou, (iii) osobne okamihom prevzatia oprávnenou osobou, a to aj vtedy ak písomnosť odmietne prevziať.  
Zmluvné strany sa dohodli, že na ich vzájomnú komunikáciu prostredníctvom:
  - > pošty, sa použijú adresy uvedené v záhlaví zmluvy,
  - > elektronickej pošty (emailu) sa použijú elektronické adresy v záhlaví zmluvy,
  - > osobne, sú určené tieto oprávnené osoby,
    - Matej Drab za prenajímateľa,
    - Mátyás Prikler za nájomcu.
6. Podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom tejto zmluvy zhotoviteľ berie na vedomie, že objednávateľ spracúva jeho osobné údaje uvedené v zmluve na základe právneho základu spracúvania osobných údajov, ktorým je plnenie tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijímať iba po dohode všetkých účastníkov zmluvy a výlučne v písomnej forme.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu ju podpisujú.

V Závadke dňa 13.5.2023

Za nájomcu:

Mátyás Prikler, konateľ  
MPhilms s.r.o.



**MPhilms s.r.o.**  
Horná 5  
Bratislava 83152  
IČO: 45354731  
www.mphilms.sk

V Závadke dňa 13.5.2023

Za prenajímateľa:



Matej Drab,  
Starosta Obce Závadka