

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## č. KD-3/2025

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 43, § 663 až § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

---

### Čl. I. Zmluvné strany

#### 1. Obec:

Sídlo: Obec Žbince

V zastúpení: Alexander Ožvát, starosta obce

IČO: 00326089

DIČ: 2020742779

Číslo účtu /IBAN/: SK40 5600 0000 0042 2238 2014

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

#### 2. Meno a Priezvisko, rodné priezvisko: Ivan Hoľan

Narodený: Hoľan

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť: slovenská

Číslo účtu /IBAN/:

(ďalej len ako „nájomca“)

### Čl. II. Predmet nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 683 kat. územia Žbince ako kultúrny dom, postavený na parcele č. 250 o výmere 462 m<sup>2</sup>. Celková výmera podlahovej plochy nebytových priestorov je 462 m<sup>2</sup>.
- Predmetom nájmu sú nebytové priestory – kuchyňa so sálou kultúrneho domu, vrátane sociálnych zariadení a vestibulu. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov je 462 m<sup>2</sup>. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je obsiahnuté v prílohe č. 1 zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnosti opísanej zhora nie sú uplatnené reštitučné nároky tretích osôb.

### **Čl. III.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu na účel : **prvé sväté prijímanie**
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel.
3. K zmene účelu nájmu bude potrebný písomný súhlas prenajímateľa.
4. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že predmet nájmu bol odovzdaný v takom technicko-stavebnom stave s ktorým bol nájomca oboznámený pred podpisom tejto zmluvy a ktorý nebráni ich užívaniu na dohodnutý účel

### **Čl. IV.**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 10:00 hod dňa 29.5.2024 do 14:00 hod 31.5.2024**
2. Nájom nebytového priestoru zaniká predovšetkým:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV bod 1.,
  - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb.
  - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods.3 zákona č. 116/1990 Zb.
  - d) odstúpením prenajímateľa ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, pričom vzniká prenajímateľovi škoda vo výške nad 50 eur
  - e) odstúpením nájomcu v prípade prijatia všeobecných záväzných právnych predpisov, opatrení príslušnými orgánmi SR, ktoré by znemožňovali naplnenie účelu tejto zmluvy (napr. hromadné podujatia budú zakázané, svadba bude zakázaná, atď) kedy Nájomcovi bude úplne znemožnené užívať prenajaté priestory spôsobom dojednaným v nájomnej zmluve. Odstúpenie je potrebné doručiť druhej zmluvnej strane najneskôr dňom prijatia uvedených opatrení.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace, a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### **Čl. V.**

#### **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za prenajaté priestory vo výške **250 eur (500 eur záloha)** za celú dobu nájmu.
2. Nájomné za predmet nájmu zahŕňa nájom za užívanie predmetu nájmu ako aj nájom huteľného majetku umiestneného v priestoroch prenajatých priestorov kultúrneho domu. Elektrická energia, plyn a voda spotrebovaná počas doby nájmu sa platí po ukončení nájmu na základe odpisu stavu elektromeru, plynomeru, vodomeru t.j. skutočne spotrebovaných energií a vody.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby spojené s organizovaním podujatia / dodržanie bezpečnosti, požiarnej ochrany a usporiadanie samotnej akcie, rozmiestňovanie stolov a stoličiek, úprava javiska, upratovanie po podujatí a ostatné práce..
4. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť pri podpise zmluvy do pokladne .
5. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z.z o cenách v znení neskorších právnych predpisov.
6. Za služby spojené s organizovaním podujatia /dodržanie bezpečnosti, požiarnej ochrany a usporiadanie samotnej akcie, rozmiestňovanie stolov a stoličiek, úprava javiska, dozor,

upratovanie po podujatí a ostatné práce/ zodpovedá, zabezpečuje a uhrádza nájomca na vlastné náklady.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje poskytnúť nájomcovi priestory dohodnuté v čl. II. tejto zmluvy, v termíne dohodnutom v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch ( napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy po celú dobu nájmu.
5. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné.
6. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
7. Nájomca je povinný zaobchádzať s majetkom prenajímateľa v prenajatých priestoroch tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas prenájmu v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný odovzdať po ukončení predmet nájmu bez závad.
9. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté na majetku, ktoré boli spísané pri prevzatí predmetu nájmu od nájomcu po ukončení nájmu.
10. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory, prístupové cesty a chodníky budovy pred kultúrnym domom
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov. Po skončení akcie je nájomca povinný upratať priestory nájmu, príp. verejné priestranstvo v okolí priestorov nájmu ak sa tam zdržiavali účastníci podujatia, akcie.
12. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
13. Nájomca je povinný si vysporiadať poplatky a záväzky za šírenie a reprodukovanie hudobnej produkcie autorských diel.

## **Čl. VIII.**

### **Zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu tejto zmluvy. Prípadné plnenie z poistnej zmluvy sa použije iba na odstránenie dôsledkov poistnej udalosti.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však v deň ukončenia nájmu oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť pri organizácii podujatia všetky služby spojené s jeho uskutočnením: požiarny dozor, bezpečnostnú službu, usporiadateľskú službu, ako aj ostatných pracovníkov, ktorí sú potrební k realizácii podujatia /úprava javiska, rozmiestnenie stolov a stoličiek, upratovanie po podujatí a pod./ Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za technické zabezpečenie podujatia a taktiež za poriadok počas podujatia.
5. Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Inak je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.
6. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za organizáciu a bezpečnosť účastníkov podujatia/akcie a zodpovedá tiež za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä hygienických predpisov, vyhlášok Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj nariadení Vlády SR.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby boli v priestoroch predmetu nájmu zo strany všetkých osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu dodržané všetky aktuálne platné rozhodnutia, režimové opatrenia, usmernenia a opatrenia vydané Úradom verejného zdravotníctva SR, prípadne iné všeobecné právne predpisy vydané, ktorýmkoľvek na to príslušným orgánom v SR na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19. V prípade ak nájomca uvedenú povinnosť poruší, zodpovednosť preberá a zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté následkom tohto porušenia, najmä pokuty a s nimi súvisiace náklady, ktoré môžu byť v súvislosti s uvedeným porušením uložené prenajímateľovi.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili druhej zmluvnej strane, a to do 14 dní od riadneho preukázania vzniku a výšky škody druhej zmluvnej strane.

## **Čl. X.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj Občianskym zákonníkom
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na CRZ
4. Nájomca môže písomne požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 7 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
5. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
6. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
7. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
8. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
9. Zmluva je spísaná vo dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy uvádzané v tejto zmluve.
11. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Žbinciach dňa 26.5.2025

V Žbinciach dňa 26.5.2025

Alexander Ožvát

Ivan Hoľan

---

Prenajímateľ

---

Nájomca