Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: Obec Sady nad Torysou
so sídlom Byster 189, 044 41 Sady nad Torysou
štatutárny orgán: Iveta Tomková, starostka obce
IČO: 00324680
DIČ: 2021244984
bankové spojenie: Prima banka, a. s. pobočka Košice
č. ú.:SK64 5600 0000 0004 0634 6001
tel./fax: 0907953804, 055/7296538

(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca: Štefan Hertneki

trvale bytom:
tel. č:

(ďalej len „nájomca")

(spolu ďalej len „zmluvné strany")

I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: viacúčelová budova parc. č. 307/6 zapísanej na LV č. 779 pre kat. územie Byster.
2. Nájomca je fyzická osoba.

II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory:
   veľká sála o výmere 255,07 m^2, sociálne zariadenie o výmere 17 m^2 , kuchyňa o výmere 32,66 m^2 .
2. Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa na poschodí a prízemí kultúrneho domu (nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I bod 1 tejto zmluvy).
3. Súčasne s nebytovými priestormi je nájomca oprávnený užívať v primeranom rozsahu spoločné priestory v budove (chodby).

4. **Prenajímané priestory sa prenajímajú zariadené. Nájomca je povinný vybavenie priestorov chrániť pred znehodnotením a po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi v nepoškodenom stave.**

III.
Účel nájmu

Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory špecifikované v čl. II tejto zmluvy **na kar.**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

IV.
Doba nájmu

1. **Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 16.10.2025 - 08:00 hod. do 17.10.2025 - 11:00 hod.**

V.
Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán v súlade s cenníkom schváleným uznesením obecného zastupiteľstva č. 184-26/6-2014 zo dňa 27.06.2014, a to vo výške **33,00 EUR.**
2. Nájomca uhradí nájomné vo výške určenej v bode 1 tohto článku bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne do pokladne prenajímateľa.
3. **Nájomné za predmet nájmu nezahŕňa poplatky za zapožičanie obrusov 1ks/1,25€. Poplatky za zapožičanie obrusov a poškodený alebo stratený inventár budú vyúčtované po ukončení akcie spolu s nájomným za predmet nájmu. Súčasťou tejto zmluvy je zoznam prebraného inventáru podpísaný nájomcom.**

VI.
Zodpovednosť nájomcu

1. Nájomca zodpovedá v prenajatých priestoroch za zabezpečenie a ochranu prenajatého majetku, za dodržiavanie protipožiarnych opatrení, opatrení na zabezpečenie ochrany a zdravia pri práci osôb nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch.
2. Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú v prenajatých priestoroch na majetku, zdraví osôb nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch.
3. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.

VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa účelu zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje hospodárne užívať predmet nájmu, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou a používať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. **Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal.**
6. **Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu upratený.**
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia vo všetkých priestoroch kultúrneho domu.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup počas užívania predmetu nájmu za účelom kontroly, či nedochádza k jeho poškodzovaniu alebo užívaniu spôsobom, ktorý je v rozpore s touto zmluvou.

VIII.
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť tento zmluvný vzťah kedykoľvek písomnou dohodou.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel bez toho, aby nájomca porušil povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo zo zákona.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť okamžite /a to aj počas priebehu akcie/ bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, že nájomca:
   a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania 3. osobe alebo
   b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo
   c) neuhradil nájom v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodol inak alebo
   d) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami vyhotoveného v 2 rovnopisoch, z ktorých si každá zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú dňom jej doručenia na adresu podľa bodu 5 tohto článku tejto zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Sadoch nad Torysou, dňa: 16.10.2025

....

prenajímateľ nájomca