

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa par.3 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Zmluvnými stranami tejto zmluvy sú na jednej strane ako **prenajímateľ**:

sídlo: Obec Biely Kostol, Pionierske nám. 18, 919 34 Biely Kostol
IČO: 318 714 61
DIČ: 2021191953
v ktorej mene koná: doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA.
telefonický kontakt: 0911 551 997, 0948 875 150
bankové spojenie: Prima banka Slovakia, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK 36 5600 0000 0010 1907 3001
e-mailový kontakt: obec.bielykostol.sk
webové sídlo: www.bielykostol.sk

(ďalej len ako: „prenajímateľ“)

A na strane druhej ako **nájomca**:

meno a priezvisko: Mgr. Ivana Brunovská
dátum narodenia:
trvale bytom: Potočná 58, 919 34 Biely Kostol
e-mail: ivanabrunovska4@gmail.com

(ďalej len ako „nájomca“) a (prenajímateľ spoločne s nájomcom len „Zmluvné strany“)

Článok II Predmet zmluvy

Na základe tejto zmluvy prenájomca za konkrétne vymedzeným účelom prenecháva predmet nájmu podrobne špecifikovaný v čl. III. tejto zmluvy na užívanie nájomcovi a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu prenájomcovi hradiť nájomné v súlade s touto zmluvou

Článok III Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov – kultúrneho domu so sup. č. 5458 umiestnená na ul. Pionierske nám. 1 v obci Biely Kostol, v k. ú. Biely Kostol registra „C“ č.832 o výmere 758 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 612 (ďalej len kultúrny dom).
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva do prenájmu časť kultúrneho domu, ktorou je miestnosť v kultúrnom dome s názvom veľká klubovňa (ďalej len predmet nájmu).
3. Na základe tejto zmluvy prenájomca dáva nájomcovi do užívania predmet nájmu a to výlučne na vykonávanie jeho záujmovej činnosti – **cvičenie jogy pre zdravý chrbát** (ďalej len účel nájmu).

Článok IV

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.10.2025 – 30.9.2026.
2. Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu užívať v rozsahu jedného dňa v týždni a to každý utorok od 19:00 hod. do 20:00 hod.
3. Ak ani jedna zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej strane aspoň 30 kalendárnych dní pred uplynutím doby nájmu svoj nezáujem na pokračovaní nájmu, predlžuje sa doba nájmu podľa prvej vety o ďalší kalendárny rok a to opakovane.

Článok V

Nájomné a úhrada plnení spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 7 eur/stretnutie (slovom sedem eur) a to najneskôr do 10 dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí, v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade v Bielom Kostole.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory do užívania v zdraví nezávadnom stave a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy riadne oboznámil so stavom nebytových priestorov a že tieto nebytové priestory v plnom rozsahu zodpovedajú účelu na ktorý ich prenajíma.
3. Užívať nebytové priestory na základe tejto zmluvy môže výhradne nájomca a cvičiaci na konkrétnej hodine. Nájomca nesmie prenechať nebytové priestory tretím osobám.
4. Nájomca bude využívať predmet nájmu výlučne len na **výkon cvičenia jogy a zdravého chrbta**.
5. Nájomca má popri práve užívať predmet nájmu aj právo využívať sociálne zariadenie na prvom poschodí vedľa veľkej klubovne a právo prechodu cez vestibul na prvé poschodie. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa vykonávania akýchkoľvek činností, ktoré by mohli poškodiť majetok alebo ohroziť bezpečnosť osôb nachádzajúcich sa v kultúrnom dome.
6. Prenajímateľ sprostredkuje nájomcovi kľúče od vstupných dverí do predmetu nájmu formou tretej osoby o ktorej bude oboznámený.
7. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať v nebytových priestoroch žiadne stavebné úpravy.
8. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať v nebytových priestoroch žiadne stavebné úpravy.
9. Nájomca bude v prenajímaných priestoroch používať len technické zariadenia nevyhnutné na vykonávanie jeho záujmovej činnosti, ktoré spĺňajú technické a bezpečnostné kritéria podľa platných predpisov.
10. Ak nájomca alebo klienti spôsobia svojou činnosťou škodu na predmete nájmu, spoločných priestoroch, je nájomca povinný túto škodu odstrániť a to uvedením veci do pôvodného stavu a na vlastné náklady v lehote do 10 dní od vzniku škody. Ak tak neurobí ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť odstránenie poškodenia a následne požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov s tým spojených.
11. Nájomca je povinný zachovávať v predmete nájmu a spoločných priestoroch kultúrneho domu poriadok a čistotu a po akcii ju dať do stavu, v akom bola pred akciou.

12. Akékoľvek opravy v predmete nájmu alebo v spoločných priestoroch je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu užívania predmetu nájmu.
14. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájmu a tieto vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, a to na základe odovzdávacieho protokolu.

Článok VII

Zánik nájmu

1. Nájom na základe tejto zmluvy zaniká aj:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - c) ak sa nebytové priestory bez zavinenia zmluvných strán stanú nespôsobilé na dohodnuté užívanie a to ku dňu udalosti, ktorá takúto nespôsobilosť vyvolala.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu na základe písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane a to ku dňu uplynutia výpovednej doby, ak nájom neskončil podľa tejto zmluvy skôr, výpovedná doba je 30 dní a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
 - a) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou preddavkov na plnenia spojené s užívaním prenajatých priestorov,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestory prenajal,
 - b) priestory sa bez zavinenia nájomcu stanu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu nájomcu naďalej preukázateľne porušuje tú istú povinnosť vyplývajúcu z článku VI tejto zmluvy.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodov 5 a 6 tohto článku zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VIII

Doručovanie písomností

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne do rúk adresáta.
2. Písomnosti týkajúcich sa odstúpenia od zmluvy je možné písomnosti podľa tejto zmluvy doručovať aj elektronicky prostredníctvom správ odosielaných na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy, ak adresát predtým písomne neoznámil odosielateľovi zmenu tejto adresy, písomnosť sa považuje za doručenie okamihom odoslania písomnosti na príslušný e-mail adresáta.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená

na webovom sídle prenajímateľa. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vzájomne si písomne oznamovať všetky zmeny identifikačných údajov uvedených v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú platnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 5136/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane nevykonateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to prostredníctvom písomných dodatkov.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom 01.10.2025.
7. Spory vzniknuté z tejto zmluvy sa budú riešiť pred príslušným súdom Slovenskej republiky.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a je prejavom ich slobodnej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bielom Kostole, dňa 30.09.2025



Za prenajímateľ:
doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA

Nájomca:
Mgr. Ivana Brunovská