

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník,
(ďalej tiež ako „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľ:	Obec Veľké Kostol'any
Sídlo:	M. R. Štefánika 800/1, 922 07 Veľké Kostol'any
IČO:	00313149
Zastúpený:	Mgr. Gilbert Liška, starosta obce
IBAN:	SK88 0900 0000 0002 8066 3748

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:	JOMA STAV s.r.o.
Sídlo:	J. Magulu 938/2, 922 07 Veľké Kostol'any
IČO:	36 275 981
Zastúpený:	Ing. Matej Jeluš, konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo aj
„**Zmluvná strana**“)

Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou dočasne a za odplatu Nájomcovi nižšie uvedené priestory do nájmu a to na ich využitie v súvislosti s podnikateľskou činnosťou Nájomcu, pričom Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach užívania predmetných priestorov:

Článok I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Uzatvorením tejto Zmluvy prenecháva Prenajímateľ za odplatu Nájomcovi nižšie špecifikované časti nehnuteľnosti (nižšie špecifikované priestory Kultúrneho domu), aby ich Nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval výlučne v súlade s účelom nájmu, a to za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ týmto vyjadruje osobitný dôraz na potrebu riadneho plnenia povinností zo strany Nájomcu, a to najmä na potrebu riadneho užívania prenechaných priestorov a zvereného majetku Prenajímateľa tak, aby na prenechaných veciach nevznikala žiadna škoda a nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu, vrátane včasného odovzdania predmetu nájmu Prenajímateľovi v stave spôsobilom na jeho ďalšie využitie.

Článok II.

PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nižšie špecifikované priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 800, stavba postavená na pozemku parcela reg. „C“, p. č. 569/2, popis stavby: **Kultúrny dom**, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Veľké Kostol'any, obec: Veľké Kostol'any, okres: Piešťany, zapísané na LV č. 1700, a to konkrétne nasledovné nebytové priestory:
 - **veľká zasadačka**
2. Spolu s Predmetom nájmu Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi dočasne do užívania taktiež vnútorné vybavenie prenechaného Predmetu nájmu, pričom Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi riadne a včas za dočasné užívanie Vnútorného vybavenia nájomné a plniť povinnosti špecifikované v tejto Zmluve.

Článok III.

ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu spolu s Vnútorným vybavením na jeho využitie v rámci podnikateľskej činnosti Nájomcu, t. j. na jeho komerčné využitie, a to konkrétne výlučne za účelom: **školenie**
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu **výlučne na vyššie dohodnutý účel**. Nájomca nie je oprávnený bez písomnej zmeny tejto Zmluvy zmeniť účel nájmu dojednaný vyššie. Porušenie povinnosti Nájomcu užívať Predmet nájmu spolu s jeho vnútorným vybavením výlučne na vyššie dojednaný účel sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a má za následok vznik práva na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle tejto Zmluvy.
3. Nájomca je povinný uhradiť za prenechanie Predmetu nájmu nájomné aj v prípade, ak došlo k zmareniu účelu nájmu bez zavinenia Prenajímateľa, resp. ak Nájomca nemohol uskutočniť podujatie, na ktoré bol Predmet nájmu prenechaný Nájomcovi do dočasného užívania.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu ani do užívania žiadnej tretej osobe, pričom porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a má za následok vznik práva na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle tejto Zmluvy.

Článok IV.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu (článok II bod 1. tejto Zmluvy) uhradiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **120€**, ktoré zahŕňa taktiež poplatok za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, a ktoré je splatné bezhotovostne na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve, a to najneskôr do **20. januára 2025**.
2. Nájomca zaplatí Prenajímateľovi pred odovzdaním Predmetu nájmu a Vnútorného vybavenia taktiež kauciu vo výške **500€**. Kaucia bude použitá prioritne na úhradu škody vzniknutej na Predmete nájmu a/alebo Vnútornom vybavení v dôsledku užívania Predmetu nájmu, alebo na iných hnutelných veciach odovzdaných

Nájomcovi k ich užívaniu. Podľa rozhodnutia Prenajímateľa môže byť kaucia použitá taktiež aj na úhradu nájomného za Predmet nájmu a/alebo Vnútorného vybavenia. V prípade, ak nebude kaucia postačovať na krytie vzniknutých škôd, je Prenajímateľ oprávnený pristúpiť k potrebnej oprave/úprave Predmetu nájmu alebo Vnútorného vybavenia (prípadne k zakúpeniu nového vnútorného vybavenia), pričom Nájomca je povinný Prenajímateľovi nahradiť všetky náklady vynaložené na opravy/úpravy Predmetu nájmu a/alebo Vnútorného vybavenia, a to na základe výzvy Prenajímateľa. V prípade riadneho odovzdania Predmetu nájmu a Vnútorného vybavenia, na ktorom nevznikli žiadne škody, bude bezodkladne kaucia vrátená Nájomcovi, okrem prípadu, ak by mala byť kaucia použitá na úhradu splatného a neuhradeného nájomného za Predmet nájmu alebo Vnútorné vybavenie.

Článok V.

DOBA NÁJMU

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to od 24.01.2025 do 24.01.2025**, počas ktorej má Nájomca právo Predmet nájmu a Vnútorné vybavenie užívať.
2. K prevzatiu Predmetu nájmu a Vnútorného vybavenia dôjde dňom: **24.01.2025 o 8,00 hod.** Nájomca pred prevzatím Predmetu nájmu a Vnútorného vybavenia riadne skontroluje jeho stav za prítomnosti zástupcu Prenajímateľa.
3. Predmet nájmu bude Prenajímateľovi odovzdaný dňom **24.01.2025 o 12,00 hod.**, pričom pred prevzatím Predmetu nájmu a Vnútorného vybavenia bude stav odovzdávaných priestorov, Vnútorného vybavenia a ostatných hnutel'ných vecí skontrolovaný zástupcom Prenajímateľa za prítomnosti Nájomcu; v prípade, ak nebude Predmet nájmu a/alebo Vnútorné vybavenie odovzdaný v riadnom stave (čistý a uprataný), má Prenajímateľ právo prevzatie Predmetu nájmu alebo Vnútorného vybavenia odmietnuť, pričom Nájomcovi bude aj naďalej (aj po uplynutí doby nájmu v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy) účtované dojednané nájomné v zmysle článku IV. tejto Zmluvy v jeho alikvotnej výške, a to až do doby riadneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu a Vnútorného vybavenia.
4. V prípade, ak Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu a/alebo Vnútorné vybavenie včas, bude mu za každý i začatý deň omeškania účtované nájomné v zmysle článku IV. tejto Zmluvy v jeho alikvotnej výške.

Článok VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Práva a povinnosti Prenajímateľa:
 - a) odovzdať Predmet nájmu/Vnútorné vybavenie v stave spôsobilom na riadne užívanie a na dojednaný účel;
 - b) umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu/ Vnútorné vybavenie v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon práv spojených s nájmom;
 - c) umožniť Nájomcovi nerušený prístup k Predmetu nájmu/Vnútorného vybavenia.

2. Práva a povinnosti Nájomcu:

- a) Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu/ Vnútorné vybavenie obvyklým spôsobom a riadne s cieľom predchádzať prípadným škodám na majetku Prenajímateľa, dodržiavať v Predmete nájmu, ako aj na jemu príslušných pozemkoch, poriadok, čistotu a užívať tieto priestory len v rozsahu, na účely a spôsobom vymedzeným touto Zmluvou;
- b) oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a ktoré nespádajú do rozsahu obvyklého udržiavania Predmetu nájmu, ako aj umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- c) dodržiavať v Predmete nájmu povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, majetku, bezpečnosti a ochrany života a zdravia pri práci, ako aj v oblasti požiarnej ochrany;
- d) umožniť Prenajímateľovi na jeho žiadosť vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu/ Vnútorné vybavenie, spôsobu jeho užívania;
- e) odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, vyčistený a uprataný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
- f) odovzdať Vnútorné vybavenie po skončení nájmu čisté a nepoškodené,
- g) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu/ Vnútornom vybavení akékoľvek zmeny a dispozičné úpravy;
- h) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veci nevznikla žiadna škoda.

Článok VII.

ZMLUVNÁ POKUTA

1. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť užívať Predmet nájmu a Vnútorné vybavenie výlučne na dojednaný účel v zmysle v článku III tejto Zmluvy a/alebo ak Nájomca prenechá Predmet nájmu a/alebo Vnútorné vybavenie do užívania tretej osobe, vzniká Prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **1000EUR** za každé takéto porušenie povinnosti Prenajímateľa.
2. Zmluvná pokuta je splatná do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany Prenajímateľa.

Článok VIII.

SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) odstúpením od Zmluvy aj bez uvedenia dôvodu, ktoré bude preukázateľne oznámené druhej Zmluvnej strane najneskôr 2 týždne pred začatím nájmu,
 - c) odstúpením zo strany Prenajímateľa v prípade, ak:
 - počas vykonanej kontroly bude zistené, že Predmet nájmu/ Vnútorné vybavenie sa užíva v rozpore s touto Zmluvou, alebo

- vzniknú alebo hrozí nebezpečenstvo vzniku škôd na Predmete nájmu, na jeho Vnútorom vybavení alebo na ostatných hnutel'ných veciach, alebo
- ak sa Predmet nájmu/ Vnútoré vybavenie užíva v rozpore s dojednaným účelom,

pričom nájomný vzťah zaniká okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca je povinný Predmet nájmu a Vnútoré vybavenie odovzdať v zmysle podmienok dojednaných v tejto Zmluve najneskôr do 24 hodín po doručení odstúpenia od Zmluvy.

Článok IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto Zmluva môže byť upravovaná len na základe písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu Zmluvy pre povahu Zmluvy, jej obsah alebo okolností, za ktorých bola Zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa čo najviac bude približovať pôvodnému zámeru, ako bol zamýšľaný týmito neplatným alebo neúčinným ustanovením.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, ŽE SI ZMLUVU DÔKLADNE PREČÍTALI, JEJ OBSAHU, PRÁVAM A POVINNOSTIAM Z NEJ VYPLÝVAJÚCICH POROZUMELI A ZAVÄZUJÚ SA ICH V CELOM ROZSAHU BEZVÝHRADNE DODRŽIAVAŤ. PODPISOM TEJTO ZMLUVY ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, ŽE ZMLUVU PODPÍSAJI NA ZÁKLADE SVOJEJ SLOBODNEJ, VÁŽNEJ A ZROZUMITEĽNEJ VÔLE, ŽE ZMLUVA NEBOLA PODPÍSANÁ POD NÁTLAKOM, ALEBO ZA NÁPADNE NEVÝHODNÝCH PODMIENOK.

Veľké Kostol'any, dňa22.1. 2025.....

Veľké Kostol'any, dňa22.1. 2025.....

.....
Obec Veľké Kostol'any
Mgr. Gilbert Liška, starosta obce
prenajímateľ

.....
JOMA STAV s.r.o.
Ing. Matej Jeluš
nájomca