

Zmluva
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanovením §9aa ods.2 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 720 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“)

Prenajímateľ:

Obec Kúty

Obecný úrad Kúty, Radlinského nám.981, 908 01 Kúty

IČO: 00 309672

Bankové spojenie: SK29 0200 0000 0000 0172 4182

v zastúpení: Ing. Branislav Vávra, starosta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Deana Ďurišková

Sídlo: 906 31 Hlboké 282

IČO: 51621941

Bankové spojenie: SK24 1100 0000 0029 4816 3364

Zapísaná v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Senica pod č. 240-32045

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby Kultúrny dom Kúty, súpisné číslo 981 na pozemku parc. reg .č. 422/4, stavba evidovaná na liste vlastníctva č. 2092 vedenom Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Kúty , obec Kúty, okres Senica (ďalej len „budova“). V stavbe je umiestnený aj nebytový priestor bližšie špecifikovaný v ods.3. , ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Podľa §9aa ods. 2 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa na nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci nepoužijú ustanovenia ods.1 citovaného ustanovenia zákona. Podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Kúty v platnom a účinnom znení schvaľuje a dojednáva nájom majetku obce v zmysle tejto zmluvy starosta obce.
3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou po dobu trvania tejto zmluvy nebytový priestor – spoločenská miestnosť o rozmere 179,7 m² ktorej umiestnenie v budove je špecifikované v prílohe č.1 tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“) a to vždy v utorok na čas trvania 1 hodinu jedenkrát týždenne.
4. Nájomca je v rámci užívania predmetu nájmu oprávnený aj k využívaniu spoločných verejných priestorov a spoločných zariadení budovy a prístupových komunikácií k budove v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu nájmu počas doby trvania nájmu.
5. Pri užívaní predmetu nájmu je Nájomca povinný dodržiavať aj podmienky nájmu a užívania nebytových priestorov v budove (domový poriadok), ktoré platia aj pre zmluvný vzťah založený touto zmluvou, ak táto zmluva neupravuje niektoré podmienky alebo povinnosti inak pokiaľ ho s takýmto predpisom Prenajímateľ vopred oboznámi.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy za účelom jeho využitia Nájomcom na športovorekreačnú činnosť pre verejnosť – cvičenie jogy pre verejnosť . Obe strany výslovne potvrdzujú, že tento účel , ktorým je podpora telesnej kultúry a športu spĺňa podmienky všeobecneprospešnej služby a jej podpory.
2. Nájomca sa zaväzuje a je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý verejnoprospešný účel, v dohodnutom rozsahu a v dohodnutých časových.
3. Zabezpečenie všetkých povolení a súhlasov potrebných pre výkon činnosti Nájomcu (ak sú potrebné alebo predpísané) v predmete nájmu je povinný si zabezpečiť Nájomca sám a na vlastné náklady. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek požadovať od Nájomcu preukázanie splnenia tejto jeho povinnosti.

Článok III

Doba trvania zmluvy a jej skončenie

1. Táto zmluva je dohodnutá a trvá po dobu určitú od 9.2.2026 do 31.12.2026.
2. Vzťah založený touto zmluvou je možné skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy za podmienok stanovených Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov a touto zmluvou.
3. Výpoveďou je možné skončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou v zmysle § 9 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace, a počítá sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) na Nájomcu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, bolo začaté konkurzné konanie, bol vyhlásený konkurz resp. ak bude vyhlásenie konkurzu zamietnuté z dôvodu nedostatku majetku dlžníka, alebo ak bol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie, resp. bola povolená reštrukturalizácia,
 - e) Nájomca alebo osoby, ktorým Nájomca umožnil prístup do budovy alebo do predmetu nájmu, ho užívajú spôsobom, ktorým vzniká, alebo by mohla vzniknúť Prenajímateľovi škoda,
 - f) Nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu vo výške presahujúcej výšku 500 EUR a túto škodu nenahradí alebo neodstráni ani do 15 dní odo dňa jej vzniku,
 - g) Príslušný stavebný úrad vydal rozhodnutie o odstránení alebo zmene budovy, alebo o zmene určenia jej využívania a toto rozhodnutie znemožňuje užívanie predmetu nájmu, resp. užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel.
7. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením nezanikajú tie práva a povinnosti zmluvných strán, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po skončení tejto zmluvy.

Článok IV

Nájomné, spôsob platby a splatnosť nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté a stanovené vo výške podľa aktuálne platného cenníka nájomného za priestory v budove (cena pre individuálne aktivity), zverejneného na webovej stránke obce Kúty (ďalej len „Cenník“). Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny cenníka po dobu trvania tejto zmluvy, pričom táto nadobúda účinnosť najskôr dňom jeho zverejnenia na webovej stránke obce Kúty. Na zmenu cenníka Prenajímateľ Nájomcu upozorní vždy najneskôr pred dňom jeho účinnosti.
2. Vzhľadom na účel nájmu a dohodnutého využitia predmetu nájmu, ktorým je podpora všeobecne prospešných služieb v obci – služieb v oblasti telesnej kultúry a športovej činnosti

výška nájomného nemusí zodpovedať nájomnému, za aké sa v čase a mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

3. Výška platby mesačného nájomného sa stanoví podľa dohodnutého odpočtu skutočného užívania vyhotoveného k ultimu mesiaca zostaveného pri zohľadnení nasledovných pravidiel:

a) Pri vyúčtovaní nájomného sa nezohľadní, či Nájomca predmet nájmu, ktorý mu bol k dispozícii v stanovenom čase aj skutočne užíval, pokiaľ nebude dohodnuté inak,

b) V prípade prekročenia alebo Prenajímateľom odsúhlasenej požiadavky Nájomcu o užívania nebytových priestorov nad rámec vyhradeného času (t. j. užívania nad dohodnutý rámec) platí, že Nájomca je povinný uhradiť za užívanie priestorov odplatu vo výške podľa Cenníka - cena pre individuálne aktivity a prípadne nahradiť Prenajímateľovi všetku škodu, ktorá mu vznikla prekročením vyhradeného času, najmä však a nie výlučne nemožnosťou odovzdať priestory inému Nájomcovi / užívateľovi, ktorý ich na daný čas mal kontrahované.

4. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

5. Nájomné je splatné mesačne vždy do 15 dní odo dňa Prenajímateľom vystavenej faktúry. Prenajímateľ vystaví faktúru za nájomné najneskôr do 20. dňa nasledujúceho mesiaca.

6. Nájomné ako aj iné platby podľa tejto zmluvy uhrádza Nájomca bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nie je na faktúre vystavenej Prenajímateľom uvedené inak.

7. Nájomné, rovnako ako akákoľvek iná platba zo strany Nájomcu voči Prenajímateľovi realizovaná podľa tejto zmluvy, sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet Prenajímateľa.

Článok V

Služby poskytované v súvislosti s nájmom a platba za prevádzkové náklady

1. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:

a) dodávku energií a médií podľa ods. 2 tohto článku,

b) čistenie spoločných priestorov budovy a nebytových priestorov, pričom však platí, že Nájomca je povinný vykonať základné upratanie nebytového priestoru po skončení jemu vymedzenému času užívania nebytového priestoru – najmä vypratanie všetkých vnesených vecí, pozberanie odpadu a jeho uloženie na určené miesto, upratanie mobiliáru a vybavenia na určené – pôvodné miesto,

c) prevádzku, opravy a údržbu spoločných častí budovy a technických zariadení určených pre prevádzku budovy ako celku a údržbu nebytových priestorov, ktoré nie sú vo výlučnom užívaní Nájomcu, ak však potrebu údržby alebo opráv vyvolal Nájomca užívaním nebytového priestoru nad obvyklý rámec, náklady spojené s údržbou alebo opravami znáša Nájomca a je povinný ich Prenajímateľovi nahradiť.

2. Odplata za služby spojené s užívaním predmetu nájmu poskytovanými Prenajímateľom za predmet nájmu je obsiahnutá v dohodnutom nájomnom.

3. Ak Prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu Nájomcom preukázateľné mimoriadne náklady (napr. mimoriadne výdavky na upratovanie, mimoriadne zvýšené náklady na dodávku energií alebo tepla, mimoriadne náklady na odvoz a likvidáciu odpadu a pod.) zaväzuje sa Nájomca zaplatiť ich náhradu Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.

Článok VI

Údržba, opravy, úpravy a užívanie predmetu nájmu a budovy

1. Ním vyvolanú potrebu prispôsobenia predmetu nájmu vrátane akýchkoľvek nevyhnutných alebo potrebných úprav bez ohľadu na ich povahu vykonáva v plnom rozsahu Nájomca sám na vlastné náklady.
2. Rozsah Prenajímateľom poskytovaných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je uvedený v čl. V tejto zmluvy.
3. Akékoľvek úpravy predmetu nájmu Nájomcom si vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu sa Nájomcovi zakazujú.
5. V prípade akejkoľvek škody na predmete nájmu, za ktorú nezodpovedá Prenajímateľ alebo ktorá nebude nahradená z poistného plnenia Prenajímateľa alebo Nájomcu, znáša Nájomca všetky náklady spojené s odstránením takejto škody, vrátane nákladov na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu ak sa strany nedohodnú na tom, že škodu odstráni Nájomca sám.
6. Nájomca je sám zodpovedný za dodržiavanie právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na úseku ochrany pred požiarom v predmete nájmu (s výnimkou technických zariadení inštalovaných centrálnou prevádzkou budovy) po dobu jeho užívania a je povinný plniť všetky príslušné povinnosti plynúce z platných právnych predpisov vo vzťahu k príslušným orgánom a úradným miestam.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VII

Iné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel po celú dobu trvania nájmu v dohodnutých časových rozmedziach. Akákoľvek zmena dohodnutého rozmedzia sa realizuje dohodou zmluvných strán, Nájomca však na zmenu nemá právny nárok. Takáto dohoda sa nepovažuje za zmenu tejto zmluvy a nevyžaduje písomnú formu pokiaľ časový rozsah zostáva zachovaný.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo z dôvodu verejného záujmu alebo vážnych technicko-organizačných dôvodov obmedziť využitie predmetu nájmu na nevyhnutný čas, pričom takúto skutočnosť oznámi Nájomcovi vopred podľa možností a s prihliadnutím na charakter dôvodov takéhoto obmedzenia spolu s návrhom alternatívneho náhradného časového rozpisu, ku

ktorému sa Prenajímateľ vyjadrí bezodkladne. Nájomcovi z tohto dôvodu nevznikajú žiadne práva na odškodnenie alebo akúkoľvek formu kompenzácie.

3. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do predmetu nájmu po dobu jeho užívania Nájomcom po dohode s Nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je Prenajímateľ oprávnený na vstup do predmetu nájmu kedykoľvek a na nevyhnutný čas, o takomto vstupe bude Prenajímateľ informovať Nájomcu bez zbytočného odkladu.

4. Umiestnenie iných označení alebo reklamných zariadení Nájomcu na alebo v budove je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlasnom vyjadrení Prenajímateľa k príslušnej žiadosti Nájomcu a za odplatu, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

5. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu vzniknuté počas jeho užívania, ktoré preukázateľne spôsobil Nájomca alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú v nebytovom priestore pri plnení pokynov Nájomcu alebo s jeho vedomím.

6. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

a) prevziať predmet nájmu vždy v čase určenom podľa pokynov Prenajímateľa,

b) dbať na ochranu predmetu nájmu pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením a znečistením, a udržiavať v ňom čistotu,

c) predmet nájmu po dobu jeho užívania riadne udržiavať,

d) kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi po dobu trvania Nájmu vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly spôsobu a účelu jeho užívania za prítomnosti Nájomcu alebo ním poverenej osoby,

f) nerušiť prevádzkou v predmete nájmu ostatných užívateľov priestorov v budove,

g) oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu a potrebu opravy alebo údržby ku ktorým je podľa tejto zmluvy povinný Prenajímateľ, alebo ktoré z podstaty veci a ich zakomponovania do celkového technického zabezpečenia budovy je možné riešiť len v spolupráci s Prenajímateľom, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla; v súvislosti s tým je nutné, aby Nájomca svoje zariadenia a vybavenie v predmete nájmu rozmiestnil vždy tak, aby bol umožnený prístup k radiátorom, vodovodom, elektrickým ističom, uzáverom plynu a pod.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Zánikom nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nezanikajú povinnosti zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jeho základe a/alebo z neho vyplývajú.

2. Nájomca nie je oprávnený započítavať svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi voči pohládkam Prenajímateľa na úhradu nájomného, platieb za prevádzkové náklady alebo akýmkoľvek iným platbám podľa tejto zmluvy, a bez predchádzajúceho písomného súhlasu k nim zriadiť záložné právo, zabezpečovací prevod práva alebo ich postúpiť na tretiu osobu.

3. Nájomca udeľuje podpisom tejto zmluvy Prenajímateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy v rozsahu potrebnom pre plnenie povinností

a uplatňovanie práv z tejto zmluvy, a to na dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, pričom pokiaľ nevyplýva inak z platnej právnej úpravy, súhlas Nájomcu nezaniká skôr ako budú vysporiadané všetky vzťahy, práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce. Nájomca je oprávnený súhlas so spracovaním osobných údajov kedykoľvek písomne odvolať.

Článok IX

Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, musia byť akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy doručené osobne, doporučenou poštou s doručenkou alebo kuriérskou službou na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú zmluvnou stranou písomne oznámenú adresu.

2. Písomnosti sa budú považovať za doručené za nasledovných podmienok: (i) dňom ich prevzatia osobou oprávnenou prijímať písomnosti za adresáta, (ii) odmietnutím prevzatia písomnosti adresátom, (iii) uplynutím odbernej lehoty na prevzatie zásielky uloženej na pošte, ak adresát nebol zastihnutý, a to bez ohľadu na to, či sa adresát o uložení zásielky dozvedel alebo nie.

Článok X

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s osobitným predpisom.

2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne vo forme dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory z tejto zmluvy prednostne dohodou. Pokiaľ zmluvné strany nedospejú k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor na rozhodnutie súdu vecne, miestne a kauzálne príslušnému podľa Civilného sporového poriadku.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôkladne prečítali, jeho obsahu porozumeli, že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov, že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpismi osôb oprávnených v mene zmluvných strán konať.

V Kútoch, dňa 9.2.2026

.....

Ing. Branislav Vávra
starosta obce Kúty

.....

Deana Ďurišková
Nájomca