N Á J O M N Á Z M L U V A

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

uzatvorená v nižšie uvedený deň medzi nasledovnými zmluvnými stranami:
(ďalej len „Zmluva“)

1. **Obec Jasenov**
   so sídlom: **Jasenov 337, 066 01 Humenné**
   IBAN: **SK80 0200 0000 0000 2132 1532**
   (ďalej v Zmluve len **"prenajímateľ"**)
   na jednej strane

   a

2. Meno priezvisko: **Marek Onduško**
   dátum narodenia:
   bydlisko:
   (ďalej v Zmluve len **"nájomca"**)
   na strane druhej

Čl. I
PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu od prenajímateľa nebytový priestor – spoločenská sála budovy TJ Jasenov, nachádzajúci sa na parcele č. KNC 967, k. ú. Jasenov, okr. Humenné zapísanej na LV č. 3921, a to za účelom vykonávania spoločenského podujatia (ďalej len „predmet nájmu“), pričom nájomca je oprávnený zároveň využívať sociálne zariadenia v starej budove.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel. Zmeny účelu užívania sú prípustné len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Prenajímateľ ručí tak v technickom, ako aj v právnom zmysle za použiteľnosť predmetu nájmu pre zmluvne dohodnuté účely nájomcu.

Čl. II
NÁJOMNÉ, PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 110 eur/deň (slovom: stodesať eur za jeden deň) jednorázovo. V takto stanovenom nájomnom sú zahrnuté náklady za energie.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomné do 2 pracovných dní od vopred dojednaného termínu podujatia v hotovosti/na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.

3. Ak budú časti predmetu nájmu alebo všeobecných resp. spoločných zariadení úplne alebo z časti poškodené konštrukčnými vadami na budove, ohňom, výbuchom, bleskom, búrkou, vyššou mocou alebo inými okolnosťami, za ktoré nezodpovedá nájomca, a ak poškodené alebo zničené priestory ani po uplynutí piatich pracovných dní nebudú užívateľné v súlade s touto zmluvou, je nájomca oslobodený od povinnosti platiť nájomné odo dňa nasledujúceho po vzniku takýchto udalostí. Nárok prenajímateľa sa obnovuje, keď budú priestory opäť užívateľné.

ČI. III
DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v deň podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný zverejniť Zmluvu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomný vzťah začína plynúť dňom účinnosti Zmluvy a uzatvára sa na dobu 09. 08. 2025.

2. Zmluvné strany sa dohodli na zložení peňažnej zábezpeky - kaucie vo výške 100 ,- Eur (slovom: jedensto eur) hotovostne, ktorá slúži ako zábezpeka splatných nárokov Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vznikli na základe tejto Zmluvy (ďalej len „kaucia“). Nájomca je povinný uhradiť kauciu v plnej výške v hotovosti a to v deň podpisu nájomnej zmluvy. Neuhradenie kaucie v plnej výške podľa predchádzajúcej vety sa považuje za podstatné porušenie povinností Nájomcu a zakladá právo Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy. Kauciu je Prenajímateľ oprávnený použiť aj na úhradu akýchkoľvek jeho nárokov voči Nájomcovi, ktoré vznikli v rámci nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy a ktoré je povinný uhradiť Nájomca, pokiaľ Nájomca tak nevykonal v lehote ich splatnosti.

3. V prípade, ak Nájomca nesplní povinnosť zaplatiť nájomné v lehote stanovenej v tejto Zmluve, je Prenajímateľ oprávnený od Nájomcu žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1% zo sumy nájmu podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy a to za každý i začatý kalendárny deň takéhoto omeškania. Nájomca so zaplatením tejto zmluvnej pokuty Prenajímateľovi výslovne súhlasí a jej výšku považuje za primeranú významu zabezpečovaného záväzku. Zmluvná pokuta nemá vplyv na nárok Prenajímateľa uplatniť si zákonné úroky z omeškania.

ČI. IV
ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

1. Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu (ďalej len „**Preberací protokol“**), v ktorej bude špecifikovaný zoznam zapožičaného vybavenia, príslušenstvo, stav Predmetu nájmu v čase prevzatia predmetu nájmu. Preberací protokol bude podpísaný Zmluvnými stranami v deň prevzatia Predmetu nájmu do užívania. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu Nájomcovi v stave a spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr do 08. 08. 2025 do 15:00 hod.

ČI. V
VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

1. Po ukončení trvania tejto Zmluvy sa zaväzuje nájomca odovzdať prenajímateľovi resp. ním poverenej osobe predmet nájmu v stave v akom bol v čase prevzatia Predmetu nájmu, a to najneskôr do 10. 08. 2025 do 10:00 hod., o čom sa spíše preberací protokol, ktorý bude obsahovať najmä:
   a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania,
   b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
   c) popis viditeľných vád a poškodenia predmetu nájmu (možná fotodokumentácia),
   d) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

2. Nájomca sa v súlade s predchádzajúcim bodom tohto článku zmluvy zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu pred jeho odovzdaním všetky hnuteľné veci, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa a akékoľvek stavby alebo materiál, ktoré vznikli pričinením nájomcu.

Čl. VI
ÚDRŽBA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vrátane zariadení a vybavení, ktoré sa v ňom nachádzajú, na vlastné náklady nepretržite udržiavať v prevádzkyschopnom a na užívanie v súlade s touto Zmluvou určenom stave. Rovnako bude starostlivo a šetrne zaobchádzať so spoločnými zariadeniami a s ohľadom na charakter predmetu nájmu používať vybavenie a zariadenia tvoriace predmet tejto Zmluvy bez toho, aby došlo k obmedzovaniu vlastníka, či ostatných nájomcov celej budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

2. Nájomca znáša zodpovednosť za škodu spôsobenú na predmete nájmu, alebo v priestoroch budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a to ak je táto škoda spôsobená zo strany nájomcu, alebo osôb, ktoré s jeho povolením predmet nájmu užívajú, alebo sa v ňom zdržiavajú.

Čl. VII
ODSTRAŇOVANIE VÁD A STAVEBNÉ ÚPRAVY VYKONÁVANÉ PRENAJÍMATEĽOM

1. Prenajímateľ je po predchádzajúcej dohode s nájomcom povinný odstrániť škody a vady, ktoré vniknú bez zavinenia nájomcu, alebo postarať sa o stavebné úpravy, ak je to potrebné z hľadiska zachovania predmetu nájmu, resp. jeho údržby nad rámec obvyklej údržby.

2. V prípade, ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škodu, prináleží prenajímateľovi náhrada vynaložených nákladov na prinavrátenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Čl. VIII
STAVEBNÉ ÚPRAVY VYKONANÉ NÁJOMCOM

1. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IX
NÁKLADY

1. Každá zmluvná strana znáša všetky náklady spojené s prípravou a realizáciou tejto Zmluvy, ako aj náklady vlastného právneho poradenstva sama.

Čl. X
POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá do užívania za dohodnutým účelom nájmu. Zmluvné strany podpíšu protokol o prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude obsahovať najmä:
   a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase preberania,
   b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
   c) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy zmluvných strán.

   Za nedodržanie podmienky prebratia predmetu nájmu do užívania zo strany nájomcu mu bude uložená zmluvná pokuta vo výške dohodnutého nájmu.

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom, t.j. účelom vykonávania spoločenských podujatí. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu na vlastné náklady nepretržite udržiavať v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.

3. Nájomca zodpovedá počas trvania nájomného vzťahu za poriadok na predmete nájmu, uloženie a triedenie odpadu rieši v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Nájomca znáša zodpovednosť za škodu spôsobenú na predmete nájmu porušením svojich povinností, alebo ak je táto škoda spôsobená zo strany nájomcu, prípadne osôb, ktoré s jeho povolením predmet nájmu užívajú, alebo sa na ňom zdržiavajú. Vzniknutú škodu uhradí bezodkladne po vzniku takejto škody. O vzniku škody sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu zmluvné strany, alebo ich oprávnení zástupcovia.

5. Nájomca sa zaväzuje, že po vzájomnom telefonickom dohovore na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe vstup na predmet nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, a to za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.

6. Pri udalostiach ako je požiar, zatopenie, veterná smršť, a iných udalostiach, kde odvrátenie hroziacej škody neznesie odklad, sú tieto dôvodom na okamžitý vstup na predmet nájmu prenajímateľa z titulu odvrátenia hroziacej škody.

7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje práva (vrátane prípadných pohľadávok voči prenajímateľovi) alebo previesť akékoľvek svoje povinnosti z tejto Zmluvy a to či už všetky, alebo niektoré z nich, bez udelenia predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Prenajímateľ týmto upozorňuje nájomcu, že mu neposkytne svoj súhlas k postúpeniu akýchkoľvek práv alebo k prevodu akýchkoľvek povinností z tejto Zmluvy vyplývajúcich bez toho, aby mu nájomca zaplatil všetky svoje peňažné záväzky vzniknuté z akéhokoľvek titulu uvedeného v tejto Zmluve, a to pred alebo najneskôr pri udelení súhlasu prenajímateľa.

10. V prípade, že Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy a ak neodstráni protiprávny stav, či negatívne dôsledky takého porušenia ani v priebehu 7 (siedmych) dní nasledujúcich po obdržaní upozornenia od Prenajímateľa zaslaného Nájomcovi doporučenou poštou alebo doručeného osobne, je Prenajímateľ (alebo prostredníctvom ním poverenej tretej osoby) oprávnený zabezpečiť splnenie predmetnej povinnosti Nájomcu, alebo odstrániť negatívne dôsledky porušenia povinnosti Nájomcu, pokiaľ to bude možné a to všetko na náklady, riziko a nebezpečenstvo Nájomcu. Všetky náklady preukázateľne vynaložené Prenajímateľom v dôsledku tohto postupu budú Prenajímateľom vyčíslené, dokladované a Nájomca je povinný ich uhradiť Prenajímateľovi do 7 (siedmych) dní od doručenia tohto vyčíslenia. Prenajímateľ je však oprávnený v prípade bezprostredne hroziacej škody vykonať opatrenia k jej odvráteniu a to aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.

Čl. XI
POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu a to do po ústnej dohode.

2. Prenajímateľ je povinný vykonávať iba nevyhnutnú údržbu predmetu nájmu (resp. jeho údržbu nad rámec obvyklej údržby vykonávanej Nájomcom) za účelom zachovania spôsobilosti predmetu nájmu na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť pri užívaní predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto Zmluve.

4. Prenajímateľ je povinný po skončení nájomného vzťahu, riadnom a včasnom odovzdaní predmetu nájmu zo strany nájomcu vrátiť nájomcovi do 7 (siedmych) dní kauciu podľa článku III. bodu 2. Zmluvy, ak nájomca neporušil svoje povinnosti, pre ktoré táto Zmluva oprávňuje prenajímateľa uhradiť ich náklady z kaucie, alebo ponechať si kauciu, prípadne jej časť.

Čl. XII
ZÁNIK NÁJMU

1. Táto zmluva môže skončiť :
   a) uplynutím dohodnutej doby v zmysle Čl. III bod 1 tejto Zmluvy,
   b) dohodou zmluvných strán,
   c) výpoveďou podľa bodu 2 tohto článku.
2. Skončenie Zmluvy akýmkoľvek spôsobom sa nedotýka práv a povinností zmluvných strán, ktoré majú v zmysle právnych predpisov a/alebo podľa Zmluvy trvať aj po skončení Zmluvy najmä ustanovenia týkajúce sa náhrady škody, zodpovednosti za škodu, mlčanlivosti, zmluvných pokút a pod.

Čl. XIII
DOLOŽKA O PLATNOSTI

1. Ak je, alebo sa stane jedno alebo viaceré z ustanovení tejto Zmluvy neplatnými, nevzťahuje sa táto skutočnosť na ostatné ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť ustanovenia, ktoré sa preukážu ako právne neplatné, ustanoveniami s rovnakým hospodárskym účelom. Všetky ustanovenia tejto Zmluvy treba vykladať tak, aby nimi sledované hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej možnej miere účinné.

Čl. XIV
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Skutočnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Všetky sumy vzťahujúce sa na nájomné alebo na prevádzkové náklady sa rozumejú bez dane z pridanej hodnoty.

4. Zmluva sa uzatvára vo dvoch originálnych vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Prílohy:

1. Preberací protokol

V Jasenove, dňa 07. 08. 2025

Za prenajímateľa:

_____

Obec Jasenov
Ing. Lucia Sukeľová

Za nájomcu:

_____

Marek Onduško