

# Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená v §9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o majetku obcí**“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o nájme nebytových priestorov**“)

## **Článok I.**

### **Zmluvné strany**

**1. Prenajímateľ: Obec Spišské Bystré**

So sídlom: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré

Zastúpená: Mgr. Marián Luha – starosta obce

Vecne zodpovedný:

IČO: 00 326 542

DIČ: 2020674975

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

**2. Nájomca:**

**Thi Nga Nguyen**

so sídlom: Ninh Binh, Yen Thang, Vietnamská socialistická republika,  
Letná 3479/5, 058 01 Poprad

zastúpený: Thi Nga Nguyen

IČO: 56 066 805

Kontakt:

e-mail:

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ako „**Zmluvné strany**“)

## **Článok II.**

### **Úvodné ustanovenia a výklad pojmov**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to: miestnosti o rozlohe: 72 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na prízemí budovy so súpisným číslom 394, druh stavby: iná budova, popis stavby: obecný úrad, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ s parcelným číslom: 834/3 o výmere: 505 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v okrese Poprad, obec Spišské Bystré, katastrálne územie Spišské Bystré, evidovaná Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
2. Pod pojmom **krátkodobý nájom** sa rozumie nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať (10) dní v kalendárnom mesiaci.
3. Starosta obce Spišské Bystré schválil, v zmysle Článku 3, § 6, ods. 2, písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišské Bystré, krátkodobý nájom predmetu nájmu, podrobne špecifikovaný v Článku III., bod 1. tejto zmluvy.

## **Článok III.**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory uvedené v Článku II., bod 1. tejto Zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany vyslovene vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú túto skutočnosť nerozporovať.
3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v Článku V. tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne za účelom: prípravy spustenia obchodnej prevádzky.

5. V prípade porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím doby nájmu s okamžitou účinnosťou po oznámení tejto skutočnosti Nájomcovi povereným zástupcom Prenajímateľa.

#### ***Článok IV.***

##### ***Doba nájmu***

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú, a to v termíne od: 04.03.2024 od do 14.03.2024.
2. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu vykonajú Zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov.

#### ***Článok V.***

##### ***Cena nájmu***

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu, za Predmetu nájmu bližšie určeného v Článku III., bod 1. tejto Zmluvy, je stanovená dohodu Zmluvných strán vo výške **150,- EUR** (slovom: jednostopäťdesiat eur).
2. Náklady za služby (vodné, stočné, elektrická energia a plyn) spojené s užívaním nebytových priestorov sú obsiahnuté v cene nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť zálohu vo výške Ceny nájmu uvedenej v Článku V., bod 1. tejto Zmluvy najneskôr do desiatich (10) dní od podpisu tejto Zmluvy.

#### ***Článok VI.***

##### ***Technický stav nebytového priestoru***

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na účely užívania.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať v rozsahu dohodnutom v Článku IV., bod 1. tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel v zmysle Článku 3, bod 5. tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v užívania schopnom stave, zodpovedá jeho veku a nemá vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.

#### ***Článok VII.***

##### ***Podmienky nájmu***

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, o ktorom sa presvedčil miestnou ohliadkou.
3. Nájomca je povinný:
  - a) Užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve,
  - b) O predmet nájmu sa riadne starať,
  - c) Umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania Predmetu nájmu,
  - d) Udržiavať poriadok a čistotu v Predmete nájmu,
  - e) Pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, normy, smernice a iné dokumenty platné na území Slovenskej republiky,

- f) V prípade havárie alebo nevyhnutnej opravy v prenajatom priestore umožniť Prenajímateľovi prístup do Nehnutelnosti,
  - g) Chrániť predmet pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v Predmete nájmu spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v predmete nájmu s jeho súhlasom.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, ani iné úpravy a opravy týkajúce sa Predmetu nájmu.
  5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo iného faktického užívania tretej osobe. Rovnako tak nie je oprávnený meniť dohodnutý účel nájmu. Takéto konanie sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy na základe ktorého je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
  6. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebovanie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu, resp. jeho časti a zaväzuje sa prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia, alebo zničenia Predmetu nájmu, alebo jeho časti.
  7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
  8. Nájomca sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje, že v celej Nehnutelnosti nebude používať zábavnú pyrotechniku a ohňostroje.
  9. V prípade, ak Nájomca poruší záväzky uvedené v tejto Zmluve, Prenajímateľ je oprávnený (a to aj kumulatívne):
    - a) Požadovať zaplatiť Zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jednosta eur) za každé jedno porušenie samostatne, pričom nárok Prenajímateľa na náhradu škody nie sú týmto dojednaním dotknuté,
    - b) Odstúpiť od zmluvy,
    - c) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu (restitutio in integrum) na náklady Nájomcu bez zbytočného odkladu.

### **Článok VIII.**

#### **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) Odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v čase podľa Článku IV. bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel,
  - b) Zabezpečiť užívanie Predmetu nájmu Nájomcovi na dojednaný účel v súlade s touto Zmluvou,
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) Vstupovať do predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu alebo ním poverenou osobou za účelom kontroly užívania Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy,
  - b) Vstupovať do predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu aj bez jeho súhlasu,
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody Nájomcu spôsobené krádežou, alebo inou protiprávnou činnosťou v priestoroch Nehnutelnosti,
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto Zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov Nájomcom.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi, alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, v prípade ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

### **Článok IX.**

#### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v súlade s ustanovením zákona o nájme.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo hrozí vznik škody na Predmete nájmu.
3. Ak dôjde k skončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný okamihom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenájomcovi, ak sa s prenájomcom nedohodli inak.

**Článok X.**  
**Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa záhlavia tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

**Článok XI.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinné dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom, Zákonom o nájme a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vlastnej vôle, zmluva nebola podpísaná v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú. Podpis zmluvy je prejavom súhlasu s celým jej obsahom.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) si ponechá prenájomca a jedno (1) nájomca.

V Spišskom Bystrom dňa 01.03.2024

.....  
**Thi Nga Nguyen**  
Nájomca

.....  
**Mgr. Marián Luha**  
Prenajímateľ