

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: Viera Jakubčová
IČO: 00 326 542
DIČ: 2020674975
(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)
- 2. Nájomca:** **Jozef Škoviera**
Trvale bytom: Osloboditeľov 64/31, 059 34 Spišská Teplica
Narodený:
Tel. 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 budovy so súpisným číslom: 395, postavenej na parcele registra „C“ s parcelným číslom: 835 o výmere 510 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, okres Poprad, obec Spišské Bystré, k. ú. Spišské Bystré (ďalej ako „**Nehnuteľnosť**“).
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 v Nehnuteľnosti uvedenej v Článku II., bod 1 tejto Zmluvy, a to:
a) veľkú sálu, nachádzajúcu sa na prízemí Nehnuteľnosti,
b) malý salónik, nachádzajúci sa na prízemí Nehnuteľnosti,
c) miestnosť pri pódiu, nachádzajúcu sa na prízemí Nehnuteľnosti,
(ďalej ako „**Predmet nájmu**“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať s Predmetom nájmu aj prislúchajúce spoločné priestory, sociálne zariadenia nachádzajúce sa na prízemí Nehnuteľnosti.

3. Zmluvné strany vyslovene vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú túto skutočnosť nerozporovať.
4. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v Článku V. tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne za účelom: svadby
6. 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 **25.7.2026 od 6,00 hod. do 26.7.2026 do 6,00 hod.**
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 Predmet nájmu bližšie určeného v Článku III., bod 1. tejto Zmluvy, je stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške **500,- EUR** (slovom: päťsto eur).
2. Náklady za služby (vodné, stočné, elektrická energia a plyn) spojené s užívaním nebytových priestorov sú obsiahnuté v cene nájmu.
3. Prenajímateľ, po vzájomnej dohode s Nájomcom, poskytuje aj ďalšie služby v zmysle rozsahu jeho podnikateľskej činnosti, a to podľa aktuálne platného cenníka.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli a vyslovene to podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že cenu za ďalšie služby, ktoré poskytuje Prenajímateľ Nájomcovi v rozsahu jeho podnikateľskej činnosti a na základe samostatnej cenovej ponuky, je Prenajímateľ v prípade nepredvídateľného zvýšenia vstupných nákladov, nezávislých od vôle Prenajímateľa (napr. ceny energií, potravín, služieb, alebo iných povinností vyplývajúcich so všeobecne záväzných právnych predpisov, a iné) oprávnený zvýšiť celkovú cenu za tieto služby maximálne do výšky 10%, a to na základe písomného oznámenia Prenajímateľa, ktoré musí byť Nájomcovi doručené minimálne tridsať (30) dní vopred pred dňom začatia nájmu. V prípade pokiaľ Nájomca s takýmto navýšením ceny nesúhlasí, Zmluvné strany to považujú za výpovedný dôvod podľa Článku IX, bod 1. písm. c). Zároveň sa Zmluvné strany dohodli, že v takomto prípade je uhradená záloha nevratná.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť zálohu vo výške Ceny nájmu uvedenej v Článku V., bod 1. tejto Zmluvy najneskôr pri podpise tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zrušenia rezervácie zo strany nájomcu je uhradená záloha nevratná.
7. Zmluvné strany sa vyslovene dohodli, že Cena nájmu bude započítaná so zálohou uhradenou podľa Článku V., bod 4. tejto Zmluvy o čom vydá Prenajímateľ písomné potvrdenie.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný rozdiel medzi zálohou a skutočným nárokom jednej zo Zmluvných strán vyrovnajú najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa uplatnenia si takéhoto rozdielu jednou zo zmluvných strán.
9. V prípade ak Nájomca riadne a včas neuhradí celú Cenu nájmu podľa tejto Zmluvy v lehote splatnosti, môže prenajímateľ pristúpiť k vymáhaniu dlžnej sumy, a to vrátane úrokov z omeškania. Výška úrokov z omeškania bude vypočítaná v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
10. V prípade, ak Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene z dôvodu, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto Zmluvy, alebo príslušných právnych predpisov, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z ceny nájmu za dobu tohto obmedzenia. Túto skutočnosť je však Nájomca povinný Prenajímateľovi preukázať.
11. Prenajímateľ nie je zodpovedný za zrušenie akcie, s tým súvisiace škody, ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, ak k takémuto zrušeniu, škode alebo omeškaniu dôjde v dôsledku prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle Prenajímateľa a bráni mu v splnení jeho povinností, ak nemožno rozumne predpokladať, že by Prenajímateľ túto prekážku alebo jej následky odvrátil alebo prekonal, a ďalej, že by v čase uzavretia tejto Zmluvy túto prekážku predvídal (ďalej len „Vyššia moc“). Za okolnosť Vyššej moci sa považuje najmä vojna, ozbrojená invázia, terorizmus, revolúcia, povstanie, vzbura, vojenský prevrat, pandémie alebo všeobecný štrajk.
12. V prípade, pokiaľ by nastali okolnosti definované v Článku V., bod 11. tejto Zmluvy ako Vyššia moc, Nájomca má nárok na vrátenie uhradenej zálohy v plnej výške.

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 užívaní 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 Nehnuteľnosti,
 - 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 Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosti,

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 prenájomateľom 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 troch (3) originálnych vyhotoveniach, z ktorých dve (2) si ponechá prenájomateľ a jedno (1) nájomca.

V Spišskom Bystrom dňa

.....
Jozef Škoviera
Nájomca

.....
Mgr. Marián Luha
Prenajímateľ