

**Zmluva o nájme nebytových priestorov***uzatvorená**podľa zákona č.: 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Zmluva“)*

medzi:

- 1. Prenajíateľ:** **Obec Iža**  
sídlo: Ďatelinová 315, 946 39 Iža  
IČO: 00 306 487  
bankové spojenie: SK 67 5600 0000 0038 0113 4002  
DIČ: 2021035709  
konajúca prostredníctvom: Ing. István Domin – starosta obce

a

- 2. Nájomca:** Gabriel Fitos  
Narodený:  
bydlisko: Bubnová 2349/1, 945 01 Komárno  
č. občianskeho preukazu:

(spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Iža, obec: Iža, zapísanej na LV č. 1043, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, ako:

- stavba so súpisným č.: 315, druh stavby – Iná budova, popis stavby: Kultúrny dom, ktorá je postavená na parcele reg. „C“ č.: 21/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 576 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „**budova**“)

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov a to **centrum mladých** (podľa pôdorysu 1. NP budovy, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy). Priestory, uvedené v predchádzajúcej vete sa nachádzajú v Budove.

| Číslo | Názov           | Plocha v m <sup>2</sup> |
|-------|-----------------|-------------------------|
| 1.27  | Centrum mladých | 27,05                   |
|       | Celkom          | 27,05                   |

(ďalej aj ako „**nebytové priestory**“ alebo aj „**predmet nájmu**“)

## Čl. II Účel nájmu

- 2.1. Nebytové priestory sa Nájomca zaväzuje využívať len za účelom skúšobne hudobnej skupiny.

## Čl. III Doba a skončenie nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je dohodnutý **počnúc dňom 1.2.2023 na dobu neurčitú**.
- 3.2. Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení túto Zmluvu vypovedať v súlade s § 10 Zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov kedykoľvek bez udania dôvodu. Výpoveď zmluvy musí byť vyhotovená a doručená druhej zmluvnej strane písomne.
- 3.3. Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. IV Nájomné a úhrada prevádzkových nákladov

- 4.1. Nájomné za Nebytové priestory bolo stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške **30,- EUR** (slovom: tridsať EUR) **za každý začatý kalendárny mesiac nájmu** na základe tejto Zmluvy. Nájomné stanovené na základe predchádzajúcej vety tohto odseku je splatné najneskôr do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca vopred na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2. Prevádzkové náklady ako sú poplatky za energiu služby a ostatné poplatky priamo súvisiace s prevádzkovaním Nebytových priestorov sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom podľa predchádzajúceho bodu.
- 4.3. Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného alebo platieb uvedených v tomto článku, Prenajímateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a súčasne požadovať náhradu spôsobenej škody.

## Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy prehlasujú a potvrdzujú, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom zmluvné strany sa zaväzujú pri odovzdaní Predmetu nájmu spísať Preberací/Odovzdávací protokol, ktorý je Prílohou č. 2 tejto zmluvy.

- 5.2. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu Predmetu nájmu. Pri porušení tohto ustanovenia Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do Predmetu nájmu. Obdobne v rovnakom rozsahu zodpovedá aj za prípadné ublíženie na zdraví osôb, ktoré vzniklo v súvislosti s užívaním Predmetu zmluvy.
- 5.3. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca súčasne zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
- 5.4. Všetky stavebné úpravy, vrátane úpravy vnútorného vybavenia, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do majetku Prenajímateľa, môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom Prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať. Opravy vykonáva Nájomca na vlastné náklady a tie, ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom Prenajímateľa bez náhrady, pokiaľ sa nedohodne inak.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo faktického užívania (bez špecifikovaného právneho titulu) tretej fyzickej alebo právnickej osobe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy s možnosťou okamžité odstúpenia od zmluvy, ktorá stráca platnosť dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi.
- 5.6. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za výpadok dodávky energií, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
- 5.7. V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať Predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť Predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak Nájomca súčasne vráti kľúče od Predmetu nájmu a Prenajímateľ prevezme písomným protokolom Predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu Nájomca. Ak Nájomca neodovzdá Predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a Prenajímateľ bude musieť Predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť Nájomca. Na náklady Nájomcu je prenajímateľ oprávnený v takomto prípade majetok Nájomcu podľa povahy vecí uskladniť, tovar odpredať resp. nepredajný tovar a tovar po záručnej dobe zničiť. Tým nie sú dotknuté nároky Prenajímateľa z titulu náhrady spôsobenej škody a náhrady ušlého zisku.
- 5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený v prípade organizovania kultúrnych a spoločenských podujatí, ktoré môžu byť organizované aj tretími osobami po predchádzajúcej výzve Nájomcu obmedziť Nájomcu v užívaní Predmetu tejto zmluvy na čas nevyhnutný len za prítomnosti zástupcu nájomcu.

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

- 6.1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy samotnej.
- 6.2. Ak nie je v tejto Zmluve upravené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou medzi Zmluvnými stranami (ak táto Zmluva v inom ustanovení neupravuje inak) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s uhradeným poštovným na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou Zmluvnou stranou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, že písomnosť, ktorá bude doručovaná poštou, bude na pošte uložená z dôvodu, že príslušná Zmluvná strana nebola pri doručovaní zastihnutá, písomnosť sa bude považovať za doručenú v tretí deň po dni uloženia a to bez ohľadu, či sa príslušná Zmluvná strana o uložení písomnosti dozvedela, alebo nie. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý je na zásielke doručovanej poštou, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne písomne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 6.3. Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
- 6.4. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným rokovaním.
- 6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluva dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami nadobúda platnosť a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitných predpisov.
- 6.6. Táto zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Iža č.: **67/2022 zo dňa 12.10.2022.**
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť svoje práva a/alebo povinnosti jej vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

6.8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch určených pre každú zmluvnú stranu, pričom každý má platnosť originálu.

V Iži, dňa

.....  
**Obec Iža**  
Ing. István Domin – starosta obce  
prenajímateľ

.....  
**Gabriel Fitos**  
nájomca