

## ZMLUVA

### O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení zmien a doplnkov  
medzi:

**Prenajímateľ:**  
**Obchodné meno:** Obec Terchová  
**Sídlo:** Sv. Cyrila a Metoda 96, Terchová 013 06  
**IČO:** 00 321 699  
**DIČ:** 2020677626  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**IBAN:** SK35 0900 0000 0004 2218 6247  
**Konajúci:** Jozef Dávidík, starosta obce

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

**Nájomca:**  
**Obchodné meno:** Lukáš Ďurko  
**Miesto podnikania:** Družstevná 176/21, 013 06 Terchová  
**IČO:** 43482350  
**DIČ:** 1077223290  
**Registrácia:** OÚ Žilina; číslo živnostenského registra: 580-37055

(ďalej len „*Nájomca*“)

### Čl. I. Úvodné stanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom
  - a) stavby – CHATA, súp. č. 198, postavenej na pozemku, C KN parc. č. 7558/2 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 126m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 3648 pre k.ú. Terchová, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina (ďalej len „*Stavba*“);
  - b) pozemku, C KN parc. č. 7558/2 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 126m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 3648 pre k.ú. Terchová, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina (ďalej len „*Pozemok*“);
  - c) nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe (ďalej len „*Nebytové priestory*“).
2. Ku dňu podpisu tejto zmluvy sú všetky Nebytové priestory užívané na účely prevádzky zariadenia cestovného ruchu – expozície symbolického domu Juraja Jánošíka, označovanej ako „Jánošíkov dom“ (ďalej len „*Jánošíkov dom*“).
3. Nebytové priestory sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „*Predmet nájmu*“).

### Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať v súlade so zmluvou a platiť dohodnuté nájomné

a iné platby podľa tejto zmluvy vo výške, spôsobom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

2. Spolu s Predmetom nájmu je Nájomca oprávnený užívať aj Pozemok, a to v rozsahu a za podmienok stanovených touto zmluvou.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne za účelom jeho prevádzkovania ako zariadenia cestovného ruchu – expozície symbolického domu Juraja Jánošíka, označenej ako „Jánošíkov dom“.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.
3. Nájomca prehlasuje, že sa s Predmetom nájmu riadne oboznámil, vykonal jeho obhliadku na mieste samom pred podpisom zmluvy a Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie za účelom nájmu v zmysle tejto zmluvy.

### **Čl. IV. Doba nájmu; skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú, a to na dobu jeden (1) rok, počnúc dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami (ďalej len „*Doba nájmu*“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že aj pred uplynutím dohodnutej Doby nájmu môže byť zmluva ukončená nasledovnými spôsobmi:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa bez udania dôvodu, kedy výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi;
  - c) písomným odstúpením Prenajímateľa od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy; pre účely tejto zmluvy sa podstatným porušením zmluvy rozumie:
    - ak je Nájomca v omeškaní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi, ktorý súvisí s užívaním Predmetu nájmu alebo vyplýva z tejto zmluvy o viac ako 30 dní;
    - Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
    - Nájomca opakovane poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v čl. VII. a VIII. zmluvy;
    - Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
    - Nájomca vykoná zmeny a stavebné úpravy v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
    - Nájomca zmení účel využitia Predmetu nájmu a jeho označenia, pod ktorým je prevádzkovaný bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
    - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
    - Na majetok Nájomcu bol podaný návrh na exekúciu, na konkurz, reštrukturalizáciu, resp. Nájomca vstúpil do likvidácie;

3. Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi; zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Nájomca je oprávnený písomnou žiadosťou doručenou Prenajímateľovi najneskôr 60 dní pred uplynutím dohodnutej Doby nájmu požadovať predĺženie nájmu o obdobie ďalšieho roka. Včasným doručením žiadosti podľa predchádzajúcej vety sa nájom podľa tejto zmluvy predlžuje o obdobie ďalšieho roka, a to za rovnakých podmienok, ako je uvedené v tejto zmluve. V prípade márneho uplynutia lehoty uvedenej v prvej vete tohto bodu právo Nájomcu podľa tohto bodu zmluvy zaniká.

## Čl. V.

### Nájomné a súvisiace platby

1. Nájomné za Predmet nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 1.500,-EUR, slovom: jedentisícpäťsto eur, za celú Dobu nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Nájomné je splatné v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné a ostatné platby podľa tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa podľa tejto zmluvy, prípadne na iný účet, ktorý za týmto účelom určí Prenajímateľ.
3. V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. Služby spojené s nájmom, ktoré predstavuje najmä, nie však výlučne, spotreba elektrickej energie, dodávky tepla, TUV, vodné a stočné, údržba chodníkov, odvoz a likvidácia bežného odpadu v rozsahu odpadu súvisiaceho s účelom využitia Predmetu nájmu (ďalej len „**Služby**“) bude pre Nájomcu zabezpečovať Prenajímateľ.
5. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky náklady vynaložené na úhradu poplatkov za jednotlivé Služby (ďalej len „**Úhrada za Služby**“), a to na základe Prenajímateľom predloženého vyúčtovania nákladov vynaložených na úhradu poplatkov za jednotlivé Služby. Ak v tejto zmluve nie je uvedené inak, je Úhrada za Služby splatná v lehote do pätnásť (15) dní odo dňa predloženia vyúčtovania podľa predchádzajúcej vety Nájomcovi.

## Čl. VI.

### Preddavok

1. Nájomca zloží na účet Prenajímateľa preddavok na Nájomné vo výške trojmesačného Nájomného, t.j. vo výške 375,- EUR, slovom: tristosedemdesiatpäť eur (ďalej len „**Preddavok**“). Preddavok je splatný spolu s Nájomným a Nájomca je povinný uhradiť ho v lehote a spôsobom podľa čl. V. bodu 2. tejto zmluvy.
2. Preddavok predstavuje zabezpečenie úhrady Nájomného za obdobie posledných troch mesiacov nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Preddavok bude súčasne v celej svojej výške slúžiť na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo priamo či nepriamo súvisiacich s právnym vzťahom založeným touto zmluvou, a to nižšie uvedeným spôsobom.
3. V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje záväzky prevzaté touto Zmluvou, alebo ich splní iba čiastočne, je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) jednostranným zápočtom uspokojiť akúkoľvek svoju pohľadávku voči Nájomcovi, vyplývajúcu zo zmluvy, voči Nájomcom zloženému Preddavku, a to do výšky Nájomcovho nesplneného záväzku. Použitie Preddavku

(jeho časti) takýmto spôsobom (a to najmä na úhradu akejkoľvek zmluvnej pokuty, nájomného alebo Prevádzkových nákladov, ktoré Nájomca Prenajímateľovi včas neuhradil), ako aj termín, ku ktorému došlo k takémuto použitiu Preddavku (jeho časti) oznámi Prenajímateľ bezodkladne Nájomcovi písomne.

4. V prípade, ak počas platnosti tejto zmluvy bol Preddavok použitý Prenajímateľom spôsobom podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, je Nájomca povinný doplniť výšku Preddavku do plnej výšky v lehote najneskôr do 7 dní odo dňa písomného oznámenia o započítaní.
5. V prípade, ak Nájomca nezaplatí Preddavok (resp. jeho časť), resp. nedoplní Preddavok do pôvodnej výšky v lehote a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve, je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu v bezodkladne, najneskôr v lehote do 2 dní od podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu bude zdokumentované v písomnom protokole, podpísanom obidvomi zmluvnými stranami, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno podpísané vyhotovenie.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie Služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
3. Nájomca je oprávnený a súčasne povinný užívať Predmet nájmu za účelom jeho prevádzkovania ako expozície Jánošíkovho domu. V rámci prevádzky Jánošíkovho domu je Nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť pre jeho návštevníkov kvalifikovaný a odborný výklad o osobnosti Juraja Jánošíka.
4. V období od 01.06. do 31.09. kalendárneho roka je Nájomca povinný zabezpečiť každodennú prevádzku Jánošíkovho domu (včítane štátnych sviatkov, dní pracovného voľna a dní pracovného pokoja) a to minimálne v čase od 09:00 hod. do 16:00 hod.
5. Výšku vstupného do expozície Jánošíkov dom určí Nájomca po dohode s Prenajímateľom.
6. Popri prevádzke Jánošíkovho domu je Nájomca v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti oprávnený v miere primeranej pomerom a povahe expozície Jánošíkovho domu ponúkať jej návštevníkom v Predmete nájmu na predaj:
  - a) upomienkové predmety, výlučne však s Jánošíkovskou, terčovskou alebo slovenskou ľudovou tematikou;
  - b) iné upomienkové predmety určené Prenajímateľom alebo so súhlasom Prenajímateľa
  - c) nápoje.
7. Nájomca povinný ponúkať na predaj návštevníkom expozície Jánošíkovho domu upomienkové predmety podľa požiadaviek Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, tento nepoškodzovať a užívať ho v súlade s podmienkami zmluvy.

9. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a tak, aby na Predmete nájmu nevznikli žiadne škody alebo vady, a aby užívaním Predmetu nájmu nedochádzalo k jeho opotrebovaniu nad mieru primeranú pomerom.
10. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu počas trvania doby nájmu podľa tejto zmluvy, s výnimkou prirodzeného opotrebovania, spôsobeného Nájomcom alebo jeho zamestnancami, alebo tretími osobami, ktorým umožnil vstup a užívanie Predmetu nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
12. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny a úpravy.
13. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom príslušným všeobecne záväzným právnym predpisom a technickým normám platným v Slovenskej republike, chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením, stratou alebo odcudzením, pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy platné v Slovenskej republike vzťahujúce sa k ochrane verejného zdravia, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrane, ochrane životného prostredia, ako aj právne normy vydané príslušnými orgánmi verejnej správy vzťahujúce sa k užívaniu a prevádzke Predmetu nájmu a individuálne správne akty vydané príslušnými orgánmi verejnej správy vzťahujúce sa k užívaniu a prevádzke Predmetu nájmu. V prípade porušenia týchto povinností podľa predchádzajúcej vety zodpovedá Nájomca za všetky škody, ako aj sankcie uložené príslušnými orgánmi verejnej správy za nedodržanie alebo porušenie týchto právnych noriem alebo individuálnych správnych aktov, počas trvania doby nájmu.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť si všetky súhlasy a povolenia na prevádzku Predmetu nájmu na účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve v zmysle príslušných právnych predpisov, najmä, nie však výlučne, vzťahujúcich sa k bezpečnosti Predmetu nájmu z hľadiska bezpečnosti života a zdravia hostí, hygienických, protipožiarnych a iných opatrení, od príslušných orgánov verejnej moci, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek porušenie uvedených povinností Nájomcom a nenesie zodpovednosť za skutočnosť, že Nájomcovi nebude od príslušných orgánov verejnej moci udelený súhlas na prevádzku Predmetu nájmu na Účel nájmu, ako ani za akékoľvek sankcie či opatrenia uložené Nájomcovi v súvislosti s nedodržaním alebo opomenutím akýchkoľvek povinností Nájomcu týkajúcich sa podmienok prevádzky Predmetu nájmu na Účel nájmu.
15. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
16. Nájomca je povinný najneskôr v lehote do 30 dní od prvého dňa doby nájmu podľa tejto zmluvy na vlastné náklady uzatvoriť a počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti poisťovnú zmluvu, ktorou bude pokryté riziko zničenia alebo poškodenia Predmetu nájmu, jeho vybavenia a

zariadenia náhodnou udalosťou, vrátane požiaru, riziko krádeže majetku Nájomcu a Prenajímateľa umiestneného v Predmete nájmu a riziko vzniku škody z dôvodu prevádzky alebo užívania Predmetu nájmu.

17. Ak počas doby nájmu vznikne na Predmete nájmu akákoľvek vada alebo bude na Predmete nájmu spôsobená akákoľvek škoda alebo bude Prenajímateľovi alebo Nájomcovi alebo jeho zamestnancom alebo akejkoľvek tretej osobe spôsobená škoda, bude sa pri likvidácii alebo nahrádzaní takejto vady alebo škody postupovať nasledovným spôsobom:

12.1. ak škoda alebo vada alebo ich následky sú poistnou udalosťou v zmysle poistnej zmluvy, tak je:

- a) Nájomca povinný nahlásiť poisťovni poistnú udalosť, a to najneskôr do troch pracovných dní po vzniku poistnej udalosti. Ak je k plneniu poisťovne nevyhnutný záznam polície, je Nájomca povinný urobiť opatrenia, aby tento záznam zabezpečil, a
- b) Nájomca v primeranej lehote zlikviduje vadu alebo škodu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, a po obdržaní poistného plnenia si nahradí náklady na likvidáciu škody alebo odstránenie väd vzniknutých poistnou udalosťou a to vo výške, v ktorej mu vzniknú, a
- c) bude zastupovať Prenajímateľa vo všetkých veciach pred poisťovňou v súvislosti s poistnou udalosťou a platením poistného plnenia.

12.2. ak škoda alebo vada alebo ich následky nie sú poistnou udalosťou v zmysle poistnej zmluvy, je Nájomca povinný škodu odstrániť na vlastné náklady.

18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich mu v riadnom užívaní Predmetu nájmu a o hroziacej škode na Predmete nájmu alebo v Predmete nájmu. V prípade hroziacej škody, je Nájomca povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia tak, aby škoda bola čo najnižšia.

19. Nájomca sa zaväzuje, že v plnom rozsahu uhradí Prenajímateľovi škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu, spôsobené Nájomcom, jeho zamestnancami, resp. tretími osobami /zákazníkmi a pod./.

20. Nájomca nie je oprávnený umiestňovať v Predmete nájmu, na a v Stavbe ani na Pozemku žiadne reklamné nápisy, plagáty, reklamné tabule, názvy prevádzok, logá alebo iné podobné označenia.

21. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať Prenajímateľa o zmene svojej právnej formy, štatutárnych zástupcov, zmene sídla a bankového spojenia.

22. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo jeho zástupcom vstúpiť do Predmetu nájmu s cieľom vykonať kontrolu a revíziu technického stavu Predmetu nájmu, stavu technického vybavenia alebo dodržiavania tejto zmluvy. Prenajímateľ upozorní Nájomcu na každú návštevu svojich zástupcov najneskôr 24 hodín pred jej vykonaním.

23. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom tretej osobe.

24. Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa vzniknutým na základe tejto zmluvy alebo akéhokoľvek iného právneho titulu, alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa tejto zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

25. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v Predmete nájmu /neprekračujúce jednorazovú čiastku 300,-EUR/ na vlastné náklady.
26. Spolu s Predmetom nájmu je Nájomca oprávnený užívať aj Priláhlý pozemok, a to za účelom vstupu do Predmetu nájmu a zabezpečenia riadnej prevádzky Jánošíkovho domu.
27. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne platnými právnymi predpismi (vrátane STN) platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily, orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.
28. Akékoľvek činnosti Nájomcu, ktoré môžu spôsobiť zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu nájmu alebo Stavby vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.
29. Nájomca je povinný zabezpečiť riadne upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady prostredníctvom svojho pracovníka alebo dodávateľa.

#### **Čl. VIII.**

#### **Úpravy a vrátenie Predmetu nájmu**

1. Nájomca je aj počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať akékoľvek stavebné zmeny, úpravy či inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu (ďalej len „*Úpravy*“), len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
  - a) odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
  - b) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.
3. Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.
4. V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy, zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške posledného vyúčtovaného Nájomného a Prenajímateľ má právo vypratať Predmet nájmu, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, a to všetko na náklady Nájomcu.
5. Ak Nájomca nesplní svoje povinnosti podľa bodu 2. tohto článku zmluvy v lehote tam uvedenej, zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky takéto Nájomcom včas neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav) nachádzajúce sa v Predmete nájmu, sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa bez nároku Nájomcu na náhradu, a to márnym uplynutím lehoty uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy.

**Čl. IX.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatvorením zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje na adresu Nájomcu v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy. Za riadne doručenie zásielky sa považuje aj zásielka, ktorú druhá zmluvná strana odmietla prevziať, resp. v prípade doručovania poštou sa za deň riadneho doručenia zásielky považuje tretí deň od podania zásielky na poštu.
5. V prípade akýchkoľvek nedorozumení, sporov alebo sporných nárokov, vyplývajúcich zo zmluvy, sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť tieto prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia Prenajímateľom v zmysle platnej legislatívy. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, jeden exemplár pre Nájomcu a jeden pre Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že s ním bez výhrad súhlasia a že preto uzatvorenie tejto zmluvy v tomto znení, ako obojstranne určitého a zrozumiteľného prejavu svojej slobodnej a vážnej vôle, nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Terchovej, dňa 26.6.2023

**Prenajímateľ:**

.....  
Obec Terchová  
Jozef Dávidík, starosta obce

V Terchovej, dňa 26.6.2023

**Nájomca:**

.....  
Lukáš Ďurko