

# RÁMCOVÁ NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3/2024

## o nájme kultúrneho domu

uzavretá podľa § 720 Občianskeho zákonníka v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov  
(ďalej iba „Zmluva“)

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

##### Prenajíateľ:

**Obchodné meno:** Obec Divina  
**sídlo:** Divina č. 50, 013 31 Divina  
**IČO:** 00321214  
**DIČ:** 2020671840  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa a. s.  
**IBAN:** SK2509000000005114266838  
**v zastúpení:** Martin Fronc, starosta obce  
(ďalej ako „*Prenajíateľ*“)

a

##### Nájomca:

**Názov:** Telovýchovná jednota Divina  
**adresa:** Divina – 400, 013 31 Divina  
**IČO:** 14225298  
**v zastúpení:** Matúš Salaj  
(ďalej ako „*Nájomca*“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu ako „*Zmluvné strany*“)

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nebytových priestorov v nehnuteľnosti:
  - **Stavba Kultúrneho domu - DOM Lúky so súp. č. 113**, ktorý je postavený na pozemku reg. „C“ parc. č. 2845/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 616 m<sup>2</sup>, evidovaná Okresným úradom Žilina, kat. odbor na LV č. 3144 pre k. ú. Divina  
(ďalej ako „*nebytové priestory*“).
2. Nebytové priestory sa prenajímajú Nájomcovi **na výročné schôdze a organizovanie akcií Telovýchovnej jednoty Divina.**
3. Predmetom nájmu nie je pozemok.
4. Konkrétna doba nájmu a miesto nájmu (konkrétna miestnosť) sa bude realizovať na základe písomnej objednávky/žiadosti zo strany Nájomcu s uvedením presného termínu začatia nájmu, s dobou nájmu, miestnosťou, ktorú navrhuje prenajať (predmet nájmu) a inými náležitosťami potrebnými na presnú špecifikáciu nájmu.  
Postup objednávania: Nájomca vystaví objednávku/žiadosť v súlade s týmto bodom tohto článku zmluvy a oznámi/doručí ju Prenajíateľovi (telefonicky, e-mailom, písomne). Prenajíateľ následne potvrdí objednávku/žiadosť a predmet nájmu

Nájomcovi poskytne. Až potvrdením objednávky/žiadost' sa považuje predmet nájmu za objednaný. Potvrdenú objednávku/žiadost' je možné zmeniť na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.

### **Čl. III.**

#### **Výška nájomného**

1. Výška nájomného v čase užívania predmetu nájmu bola stanovená na základe dohody Zmluvných strán vo výške 1,- EUR za každý aj začatý deň nájmu, pričom nájom bol znížený z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle článku 5 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom obce Divina, a teda predmet nájmu bude Nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

### **Čl. IV.**

#### **Spôsob platenia nájomného**

1. Stanovená výška nájomného vymedzená v čl. III. tejto zmluvy, je splatná po poskytnutí nájmu na základe jednotlivej objednávky/žiadosti, v sume podľa objednávky a počtu objednaných dní na základe objednávky, do 5 dní od dňa skončenia nájmu jednotlivej akcie na základe predmetnej objednávky.

### **Čl. V.**

#### **Doba nájmu a ukončenie nájmu**

1. Nájomný pomer (rámcová nájomná zmluva) sa uzatvára na dobu určitú a to obdobie 2 rokov, ktoré začína plynúť odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany majú vôľu predĺžiť dobu nájmu, ak potreba vyplynie z účelu nájmu, pre ktorý je táto zmluva dojednaná. Predĺžiť dobu nájmu je možné len písomným dodatkom k tejto zmluve, alebo uzatvorením novej nájomnej zmluvy.
3. Pred uplynutím nájmu môže prenajímateľ ukončiť nájom dohodou, ktorá musí byť urobená písomne. Ďalej Zmluvné strany môžu vypovedať túto nájomnú zmluvu z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Okrem toho nájom môže skončiť písomnou výpoveďou bez udania dôvodu ktorejkoľvek zo Zmluvných strán. V prípade výpovede je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Čl. VI.**

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

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na zmluvné užívanie podľa nájomnej zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiava.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, ani jeho časť do nájmu alebo podnájmu tretej osobe. Ak Nájomca prenechá nebytový priestor do nájmu alebo podnájmu tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútropodnikové predpisy vydané prenajímateľom v oblasti BOZP, požiarne dokumentáciu, požiarne evakuačný plán a požiarne-poplachové predpisy, pričom podpisom tejto zmluvy Nájomca prehlasuje, že bol s nimi riadne oboznámený, ako aj pokyny zodpovedných zamestnancov v tejto oblasti (správcu budov Prenajímateľa).
5. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť škodu alebo ju inak odstrániť, ktorá z akéhokoľvek dôvodu vznikla Prenajímateľovi priamym zavinením Nájomcu nad rámec bežnej amortizácie.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov. Za škody spôsobené klientom zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca. Za majetok, ktorý si Nájomca vnesie do prenajatých priestorov nezodpovedá Prenajímateľ.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek ujmu na zdraví zamestnancov a občanov, ktorá sa stala v prenajatých priestoroch. Oznámiť Prenajímateľovi – členovi štatutárneho orgánu a na ohlasovni požiarov každý požiar, spozorovaný v prenajatých priestoroch alebo v spoločných priestoroch budovy.

#### Čl. VII.

##### Oznámenie a doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy doručované poštou alebo kuriérom sa pokladajú za doručené aj v prípade, ak:
  - a) ak jedna zo Zmluvných strán odmietne prevziať poštovú zásielku, a to dňom odmietnutia prevzatia Zmluvnou stranou,
  - b) poštová zásielka sa vráti ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to i v prípade, že sa o nej adresát nedozvie.
2. Písomnosti doručované poštou alebo kuriérom budú Zmluvné strany zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nebude druhej Zmluvnej strane doručené písomné oznámenie o zmene tejto adresy na doručovanie.

#### Čl. VIII.

##### Záverečné ustanovenia

1. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len formou písomných dodatkov a na základe dohody Zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s osobitným všeobecne záväzným predpisom.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Divine, dňa: 9. 11. 2024.....

\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ

**OBECNÝ ÚRAD**

013 31 Divina 50  
IČO: 00321214

\_\_\_\_\_  
Nájomca