

## ZMLUVA 005/2025

o nájme bytových a nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

### čl. I.

#### Zmluvné strany

**1. Prenajíateľ :**      **názov:** obec Vinosady  
**sídlo:** Pezinská 95, 902 01 Vinosady  
**IČO:** 00 305 162  
**DIČ:** 2020662325  
**zastúpená:** Mgr. Ivana Juráčková, starostka  
**bankové spojenie:** VÚB a.s., pobočka Pezinok  
**číslo účtu:** SK 72 0200 0000 0000 0432 6112  
(ďalej len **prenajíateľ**)

**2. Nájomca :**            **meno a priezvisko/názov:** Mgr. Richard Garaj

(ďalej len **nájomca**)

### čl. II.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru – telocvične, nachádzajúcej sa na Školskej ulici v obci Vinosady, súpisné číslo , na parc. č. 251/2 , katastrálne územie Veľké Trnie a parcele č. 248/118, katastrálne územie Veľké Trnie, ktorú za podmienok uvedených v tejto zmluve prenájíma prenájíateľ vlastník nehnuteľnosti nájomcovi za účelom využívania priestorov na športové účely.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý a v súlade s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.

### čl. III.

#### Doba nájmu

1. Nájom telocvične sa uzatvára na **dobu určitú** v trvaní od **01.01.2025 do 31. 12. 2025**

2. Nájomca bude telocvičňu užívať nasledovne:

1 krát týždenne: v nedeľu, v čase od 19:00 hod do 20:30 hod. (1,5 hodiny)

### čl. IV.

#### Úhrada za nájom a služby, cena nájmu

1. Nájomné za telocvičňu prenajatú podľa tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 22,50 €/ 1,5 hod., v cene nájomného je zahrnutá aj cena za služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v bode 1. tohto článku, na účet prenájíateľa uvedený v tejto zmluve v mesačných splátkach na základe počtu hodín, najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca prenájímu, alebo do pokladne Obecného úradu. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenájíateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenájíateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenájíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.
4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájmom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien.
5. Nevyužitie predmetu nájmu z dôvodu na strane nájomcu nie je dôvodom na zníženie alebo odpustenie nájomného.

### čl. V.

## Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytnúť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.

### čl. VI.

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámi so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I., bod I., tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájomom predmetu nájmu podľa čl. IV., bod 2., 3., a 4. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním a užívaním osobami zúčastnenými športových činností pod organizáciou a vedením nájomcu nevznikli na predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá nájomca v plnom rozsahu nájomca. Nájomca zabezpečí, aby všetci cvičenci a tréneri vstupovali do priestorov telocvične v čistej športovej obuvi.
4. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá nájomca v plnom rozsahu. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie, alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Nájomca nie je oprávnený využívať priestory na účely podnikania.
10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.
11. Nájomca zabezpečí vstup jednotne všetkých členov. Nájomca sa zaväzuje, že vzhľadom k režimu užívania budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a charakteru činnosti prenajímateľa, bude predmet nájmu prístupný výlučne účastníkom športových činností pod organizáciou a vedením nájomcu, a to v čase uvedenom tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aby do priestorov budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza nevstupovali žiadne cudzie osoby.
12. Nájomca sa zaväzuje, že kľúče od predmetu nájmu nezneužije na iné účely, ako sú stanovené v tejto zmluve. Nájomca sa prevzatím kľúčov predmetu nájmu zaväzuje, že kľúče bude využívať len k prenájomu v stanovenom termíne podľa zmluvy, kľúče neposkytne žiadnej cudzej osobe a neponechá ich bez dohľadu. V prípade straty alebo odcudzenia kľúčov je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu všetkých zámkov (s potrebným počtom kľúčov), od ktorých došlo k strate alebo odcudzeniu kľúčov. Kľúče po ukončení zmluvy riadne odovzdá prenajímateľovi.
13. Pri odchode z predmetu nájmu nájomca skontroluje uzamknutie a zabezpečenie objektu, skontroluje zhasnutie všetkých svietidiel a zatvorenie okien.
14. Nájomca sa zaväzuje, že bude v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok. V predmete nájmu je prísny zákaz užívania alkoholických nápojov.
15. Nájomca je povinný pri príchode na miesto nájmu, zapísať sa do knihy návštev, zároveň uvedie stav, v akom predmet nájmu preberá. Pri odchode z miesta nájmu je nájomca povinný odpísať sa z knihy návštev a uviesť stav, v akom predmet nájmu zanecháva.
16. Pri porušení povinností organizačného zabezpečenia prenájomu podľa týchto článkov, ako aj v prípade nehospodárneho zaobchádzania s majetkom prenajímateľa, alebo v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou a elektrinou), je prenajímateľ oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť jednostranne odstúpením od zmluvy.

### čl. VII.

#### Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, teda **31. 12. 2025**.
2. Pred uplynutím doby nájmu je prenajímateľ a nájomca oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou, a to aj bez udania dôvodu. Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
3. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa bodu 2 tohto článku je 1 mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný v termíne do 15:00 hod kalendárneho dňa, v ktorom sa nájomný vzťah založený touto zmluvou končí, odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 1., tejto zmluvy nepoškodený, v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. V prípade omeškania nájomcu s riadnym a včasným odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý ďalší aj začatý mesiac, a to vo výške dvojnásobku dohodnutého nájomného podľa čl. IV. bod 1.

#### **čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory, ktoré medzi nimi vzniknú pri plnení zmluvných povinností podľa tejto zmluvy budú prioritne riešiť vzájomným rokovaním.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie.

Vo Vinosadoch: 11.12.2024

Prenajímateľ:

Nájomca

---

obec Vinosady  
Mgr. Ivana Juráčková, starostka

---

Mgr. Richard Garaj