



**ZMLUVA
O KRÁTKODOBOM NÁJME MAJETKU VO VLASTNÍCTVE OBCE
JASTRABIE PRI MICHALOVCIACH**

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

**ČLÁNOK I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Obec JASTRABIE PRI MICHALOVCIACH

sídlo: Jastrabie pri Michalovciach, č. 53

štatutárny orgán: Milan Kočiško, starosta obce

IČO: 00325252

DIČ: 2020738863

IBAN: SK54 5600 0000 0042 2563 0001

(ďalej aj „*prenajímatel*“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

FYZICKÁ OSOBA:

MENO, PRIEZVISKO Katarína Komendová

Rodné priezvisko: Serbáková

Rodné číslo: _____

Dátum narodenia: _____

Rodinný stav: vydatá

Korešpondenčná adresa: Jastrabie pri Michalovciach, _____

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

IBAN: _____

(ďalej aj „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)

spoločne ďalej aj „*zmluvné strany*“ v príslušnom gramatickom tvare.



ČLÁNOK II.

PREDMET ZMLUVY

- (1) Predmetom tejto zmluvy o krátkodobom nájme majetku vo vlastníctve obce Jastrabie pri Michalovciach (ďalej aj „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu za odplatu majetok vo vlastníctve obce Jastrabie pri Michalovciach presne a nezameniteľne vymedzený ustanoveniami tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že majetok vo vlastníctve obce Jastrabie pri Michalovciach bude užívať výhradne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a uhradí prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným ustanoveniami tejto zmluvy.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené a k právnym úkonom spôsobilé túto zmluvu uzatvoriť.

ČLÁNOK III.

PREDMET NÁJMU

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností o veľkosti podielu 1/1, nachádzajúcich sa v okrese: Michalovce, v obci: Jastrabie pri Michalovciach, v katastrálnom území: Jastrabie pri Michalovciach, evidovaných Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, na LV č. 306:
 - a) stavba, súpisné číslo 53, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: Kultúrny dom, postavený na parcele registra „C“ KN č. 217, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „majetok obce“ alebo „Kultúrny dom“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - b) pozemok parcely registra „C“ KN č. 217, o výmere 1164 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „majetok obce“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (2) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom zariadenia nebytových priestorov vo výške 1/1 podielu, nachádzajúceho sa v Kultúrnom dome vo vlastníctve prenajímateľa, presne a nezameniteľne vymedzeného v odseku (1) tohto článku zmluvy, Jastrabie pri Michalovciach č. 53.
- (3) Predmetom krátkodobého nájmu majetku obce za odplatu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Kultúrneho domu, tvoriace stavebnú a funkčnú súčasť budovy Kultúrneho domu presne a nezameniteľne vymedzenej v odseku (1) tohto článku zmluvy a ich príslušenstvo, a to:
 - a) veľká sála Kultúrneho domu (ďalej aj „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - b) kuchynka Kultúrneho domu (ďalej aj „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare),
 - c) sociálne zariadenia Kultúrneho domu (ďalej aj „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare),vyznačené na grafickom pôdoryse, ktorý ako Príloha I tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- (4) Súčasťou predmetu krátkodobého nájmu majetku obce za odplatu je aj zariadenie nebytových priestorov v rozsahu:
 - a) veľká sála Kultúrneho domu: stoly v počte 23 kusov, stoličky v počte 100 kusov,
 - b) kuchynka Kultúrneho domu: kuchynské vybavenie (ďalej aj „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (5) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu presne a nezameniteľne vymedzený v odsekoch (3), (4) tohto článku zmluvy nájomcovi do krátkodobého nájmu za odplatu v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom obce Jastrabie pri Michalovciach. O nájme predmetu nájmu rozhodol starosta obce Jastrabie pri Michalovciach dňa 25.02.2025 za nájomné vo výške v súlade s Podmienkami krátkodobého nájmu majetku obce Jastrabie pri Michalovciach a sadzovníkom úhrad za krátkodobý nájom majetku obce Jastrabie pri Michalovciach ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Jastrabie pri Michalovciach dňa 11. 12. 2023 prijatím uznesenia č. 67/2023.
- (6) Nájomca vyhlasuje, že od prenajímateľa preberá do krátkodobého nájmu za odplatu predmet nájmu presne a nezameniteľne vymedzený v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy.



ČLÁNOK IV.

ÚČEL NÁJMU

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do krátkodobého nájmu za odplatu s výhradným účelom jeho užívania: rodinná oslava.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet krátkodobého nájmu za odplatu výhradne na rodinná oslava.

ČLÁNOK V.

DOBA NÁJMU A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 03.03.2025. Nájom predmetu nájmu začína momentom prevzatia predmetu nájmu, prevzatia kľúčov od predmetu nájmu presne a nezameniteľne vymedzeného v Článku III. odseky (3), (4) tejto zmluvy, najskôr dňa 28.02.2025 o 08.00 hod. a zároveň úhradou finančnej zábezpeky v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a končí posledný deň krátkodobého nájmu o 08.00 hod.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ nemá vedomosť o vadách predmetu nájmu, ktoré by znemožňovali jeho užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (3) Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná stav predmetu nájmu a akceptuje ho, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy a že predmet nájmu preberá výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (4) O odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi do krátkodobého nájmu vyhotovia zmluvné strany zápis, v ktorom presne uvedú stav odovzdaného predmetu nájmu, zariadenia a príslušenstva a prípadné vady na predmete nájmu, zariadenia a príslušenstva v čase odovzdania predmetu nájmu, zariadenia a príslušenstva do nájmu.

ČLÁNOK VI.

NÁJOMNÉ, ÚHRADA NÁJOMNÉHO A ĎALŠIE ÚHRADY

- (1) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi úhradu za nájom predmetu nájmu vo výške: 120,00 € (slovom: jedenstodvadsať euro) / celá doba krátkodobého nájmu za odplatu (ďalej aj „nájomné“ v príslušnom gramatickom tvare). O výške nájomného za nájom predmetu nájmu rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Jastrabie pri Michalovciach dňa 11.12.2023 prijatím uznesenia č.: 67/2023.
- (2) V cene nájmu sú zahrnuté náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu: spotreba elektrickej energie, spotreba tepla, spotreba vody, stočné a náklady na upratovacie služby.
- (3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné spolu s úhradou nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hotovostným prevodom do pokladne obce Jastrabie pri Michalovciach. Daňovým dokladom je táto zmluva.
- (4) Nájomné spolu s úhradou nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je splatné 25. 02. 2025.
- (5) Dňom úhrady nájomného a úhrady nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je deň, kedy sú nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vložené do pokladne obce.
- (6) Oneskorenie úhrady nájomného a úhrady nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného a úhrady nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za každý aj začatý deň omeškania a domáhať sa jej. Ustanovenia § 517 odsek 2, § 545 odsek 2 a ďalšie zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nie sú týmto dotknuté.



ČLÁNOK VII.

DOLOŽKA O FINANČNEJ ZÁBEZPEKE

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade finančnej zábezpeky, ktorá bude slúžiť na zabezpečenie úhrady dohodnutého nájomného, úhrady nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a úhrady prípadných nákladov na náhradu vzniknutej škody.
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške: 120,00 € (slovom: jedenstodvadsať euro 00 centov). O výške finančnej zábezpeky rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Jastrabie pri Michalovciach dňa 11.12.2023 prijatím uznesenia č.: 67/2023.
- (3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť finančnú zábezpeku v jednej splátke bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce na obecnom úrade obce. Daňovým dokladom je táto zmluva. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe: dátum nájmu/finančná zábezpeka.
- (4) Finančná zábezpeka je splatná dňom účinnosti tejto zmluvy. Za deň úhrady finančnej zábezpeky sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa. Úhrada finančnej zábezpeky je podmienkou pre prevzatie predmetu nájmu.
- (5) Po ukončení nájmu prenajímateľ vráti nájomcovi nevyčerpanú časť finančnej zábezpeky. Vrátenie finančnej zábezpeky je splatné tretí deň po ukončení nájmu.

ČLÁNOK VIII.

PODMIENKY NÁJMU, PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (3) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám. Nedodržanie tohto ustanovenia je treba považovať za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu a domáhať sa jej.
- (4) Nájomca je osobou povinnou umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v záujme ochrany majetku obce a za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy aj dodržiavania ustanovení všeobecných a osobitných predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov po predchádzajúcom výslovnom súhlase nájomcu.
- (5) Nájomca je osobou povinnou predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, zničeniu a využívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami všeobecných a osobitných predpisov aj v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- (6) Nájomca je osobou povinnou využiť všetky právne prostriedky na ochranu Kultúrneho domu a predmetu nájmu a na zamedzenie ich poškodenia.
- (7) Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu, na spoločných priestoroch a na zariadeniach Kultúrneho domu v ktorom je predmet nájmu umiestnený, ako aj majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca sám, alebo iné osoby nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu s jeho vedomím. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.
- (8) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- (9) Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
- (10) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií.
- (11) Nájomca sa po ukončení nájmu zaväzuje vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na mieru opotrebenia, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. O vrátení predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany zápis, v ktorom presne uvedú stav vráteného predmetu nájmu, zariadenia a príslušenstva a prípadné vady na predmete nájmu, zariadenia a príslušenstva



v čase vrátenia predmetu nájmu, zariadenia a príslušenstva. Súčasťou zápisu môže byť aj fotodokumentácia.

- (12) Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie opatrení na ochranu zdravia vydaných Úradom verejného zdravotníctva aj vydaných Regionálnym úradom verejného zdravotníctva platných na území obce Jastrabie pri Michalovciach, aktuálnych v čase trvania tejto zmluvy. Nedodržanie tohto ustanovenia je treba považovať za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy.

ČLÁNOK IX.

UKONČENIE ZMLUVY A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva zaniká uplynutím doby, po ktorú bola uzatvorená.
- (2) Nájomca je po ukončení krátkodobého nájmu predmetu nájmu osobou povinnou odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- (3) Neodovzdanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení nájmu je treba považovať za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu za neoprávnené užívanie predmetu nájmu po ukončení doby nájmu a domáhať sa jej.

ČLÁNOK X.

OSOBITNÉ DOJEDNANIA ZMLUVNÝCH STRÁN

Hrubé porušenie niektorého z ustanovení tejto zmluvy oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 € (slovom: Jedentisíc euro) a domáhať sa jej.

ČLÁNOK XI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje že berie na vedomie, že prenajímateľ je osobou povinnou zverejniť túto zmluvu v súlade s ustanovením § 5a odsek 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha 1: Grafický pôdorys predmetu nájmu.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu môžu meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody a výhradne písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom a na strane obce Jastrabie pri Michalovciach zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Jastrabie pri Michalovciach.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté vzájomné spory budú riešiť prioritne mimosúdny urovnaním.
- (5) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- (6) Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo zákonnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade, ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou zmluvou, na strane obce Jastrabie pri Michalovciach zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Jastrabie pri Michalovciach.
- (7) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľ splnil svoju oznamovaciu povinnosť v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



- (8) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľovi dáva svoj výslovný a bezvýhradný súhlas, aby spracúval jeho osobné údaje v rozsahu v súlade s predmetom plnenia tejto zmluvy a po dobu trvania tejto zmluvy.
- (9) Nájomca je osobou oprávnenou kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vychádzajúceho zo súhlasu pred jeho odvolaním.
- (10) Prenajímateľ vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že osobné údaje nájomcu budú spracúvané v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy, výhradne len pre tento účel a po dobu trvania tejto zmluvy, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami ďalších všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- (11) Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana si ponechá jedno originálne vyhotovenie.
- (12) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, obsahu tejto zmluvy porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli ju z vlastnej vôle, bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok podpisujú.

Jastrabie pri Michalovciach dňa 25.02.2025

za prenajímateľa:
Milan Kočiško
starosta obce Jastrabie pri Michalovciach

nájomca:
Katarína Komendová



PRÍLOHA 1
ZMLUVY O KRÁTKODOBOM NÁJME MAJETKU VO VLASTNÍCTVE OBCE
JASTRABIE PRI MICHALOVCIACH

GRAFICKÝ PÔDORYS PREDMETU NÁJMU

