Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. 4/7/2026

Čl. I.
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:
Názov: Obec Čečejovce
Sídlo: Buzická 55, 044 71 Čečejovce, Slovenská republika
Zastúpená: Mgr. Lukáš Macák – starosta obce
IČO: 00324078
DIČ: 2020746057
Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK43 0200 0000 0000 0172 3542
(ďalej len „prenajímateľ")

1.2 Nájomca:
Názov: Džina Dance Studio
Sídlo:
Zastúpený: Renáta Tóthová
IČO: 57464146
(ďalej len „nájomca")

Čl. II.
Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove so súpisným číslom 714 – Spoločenské centrum, zapísanom na liste vlastníctva č. 1816, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Čečejovce, obec Čečejovce.

2.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 75 m² nachádzajúce sa v budove podľa ods. 2.1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu" alebo „nebytové priestory").

2.3 Bližšia identifikácia konkrétnych miestností tvoriacich predmet nájmu (čísla miestností, podlažie, pôdorysné zakreslenie) bude konkretizovaná v preberacom protokole podľa Čl. IX tejto zmluvy.

2.4 Nájomca vyhlasuje, že stav a výmeru predmetu nájmu si pred podpisom tejto zmluvy osobne premeral a riadne skontroloval a s týmto stavom a výmerou súhlasí.

2.5 Nájomca je oprávnený užívať v nevyhnutnom rozsahu spoločné priestory budovy (vstup, chodby, schodisko, sociálne zariadenia) potrebné na riadne sprístupnenie a užívanie predmetu nájmu.

Čl. III.
Účel nájmu

3.1 Predmet nájmu uvedený v Čl. II tejto zmluvy Prenajímateľ prenajíma nájomcovi výlučne na nasledovný účel: na organizáciu tanečných tréningov, ktoré budú slúžiť predovšetkým na výchovnú a vzdelávaciu činnosť detí a mládeže obce Čečejovce. Účel nájmu má verejnoprospešnú povahu spočívajúcu v podpore výchovno-vzdelávacej činnosti detí a mládeže obce Čečejovce.
3.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľ meniť ani rozširovať dohodnutý účel nájmu.

Čl. IV.
Doba nájmu a výpovedná lehota

4.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s trojmesačnou (3-mesačnou) výpovednou lehotou.
4.2 Nájom začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa Čl. XI ods. 11.2 tejto zmluvy.
4.3 Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. V.
Nájomné, energie a spôsob úhrady

5.1 Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na výške nájomného 1,- EUR/m² /rok. Pri výmere 75 m² predstavuje ročné nájomné: 75 m² × 1,- EUR/m²/rok = 75,- EUR/rok, t. j. 75,- EUR (slovom: sedemdesiatpäť eur) ročne.
5.2 Náklady na energie a služby spojené s prenájmom nebytových priestorov (najmä elektrická energia, tepelná energia/plyn, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu) znáša v plnej miere prenajímateľ.
5.3 Nájomné je splatné raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Nájomné uhrádza nájomca bezhotovostne na účet uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
5.4 V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zákonnej výške.
5.5 Povinnosť nájomcu uhradiť nájomné je splnená dňom pripísania platby v prospech účtu uvedeného v Čl. I tejto zmluvy.

Čl. VI.
Práva a povinnosti nájomcu

6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu ako riadny hospodár, výlučne na účel uvedený v Čl. III tejto zmluvy a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, požiarnej ochrane, hygiene a ochrane životného prostredia.
6.2 Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením alebo stratou a uplatňovať na jeho ochranu všetky vhodné právne prostriedky.
6.3 Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať bežné opravy a údržbu predmetu nájmu tak, aby bol počas celej doby nájmu, ako aj po jej skončení spôsobilý na dohodnuté užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6.4 Opravy a úpravy nad rámec bežných opráv a údržby, ako aj akékoľvek stavebné alebo dispozičné úpravy meniace stavebno-technický charakter predmetu nájmu, je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľ a po splnení podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi (najmä stavebným zákonom).

6.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe, ani previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu.
6.6 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa meniť dohodnutý účel nájmu podľa Čl. III tejto zmluvy.
6.7 Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu, ktorú spôsobí on alebo osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu, okrem škody spôsobenej bežným opotrebovaním, konaním alebo zanedbaním zo strany prenajímateľ alebo pôsobením vyššej moci či živelnej pohromy.
6.8 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcom oznámení vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných povinností a stavu predmetu nájmu bez zbytočného odkladu.
6.9 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky závady a poškodenia predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť prenajímateľ.

Čl. VII.
Práva a povinnosti prenajímateľa

7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s nájmom.
7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať vykonávanie nutných opráv a údržby nad rámec bežných opráv a údržby, ktoré sú v zmysle tejto zmluvy v povinnosti nájomcu.
7.3 Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom oznámení vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných povinností a technického stavu predmetu nájmu; v prípade hroziaceho nebezpečenstva (ohrozenie majetku, zdravia alebo života) je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia.
7.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na hnuteľných veciach nájomcu umiestnených v predmete nájmu, najmä za ich poškodenie, zničenie alebo stratu, ak nebola spôsobená jeho zavinením.

Čl. VIII.
Skončenie nájmu

8.1 Nájom zaniká:
a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou podľa Čl. IV ods. 4.3 tejto zmluvy,
c) zánikom predmetu nájmu,
d) z ostatných dôvodov ustanovených právnymi predpismi.
8.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať s pätnásťdňovou (15-dňovou) výpovednou lehotou v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške a lehote podľa Čl. V tejto zmluvy. Výpovedná lehota v tomto prípade začína plynúť dňom doručenia výpovede nájomcovi.
8.3 Na túto zmluvu sa nepoužije ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. IX.
Odovzdanie a vrátenie predmetu nájmu

9.1 O odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi pri začatí nájmu a o jeho vrátení prenajímateľ pri skončení nájmu spíšu zmluvné strany písomný preberací protokol, ktorý bude obsahovať najmä stav predmetu nájmu, prípadne ďalšie podstatné skutočnosti.
9.2 Nájomca je povinný pri prevzatí predmetu nájmu skontrolovať jeho stav a prípadné zistené vady písomne oznámiť prenajímateľ do 7 dní od prevzatia.

9.3 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu vyprataný a v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, najneskôr do 3 dní odo dňa skončenia nájmu.
9.4 Pri skončení nájmu zmluvné strany vykonajú finančné vysporiadanie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

Čl. X.
Doručovanie

10.1 Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v Čl. I tejto zmluvy, ak zmluvná strana písomne neoznámi druhej zmluvnej strane zmenu doručovacej adresy.
10.2 Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát zásielku v odbernej lehote neprevezme, jej prevzatie odmietne alebo doručenie zmarí. V takomto prípade sa zásielka považuje za doručenú posledným dňom jej uloženia na pošte, resp. dňom odmietnutia prevzatia.

Čl. XI.
Zverejnenie, účinnosť a záverečné ustanovenia

11.1 Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
11.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a 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. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
11.3 Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čečejovce č. 298/07/2026 zo dňa 02.07.2026 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
11.4 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
11.5 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými, vzostupne číslovanými a oboma zmluvnými stranami podpísanými dodatkami.
11.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne a určite, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
11.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.

V Čečejovciach, dňa

.....	.....
Za prenajímateľa:	Za nájomcu:
Obec Čečejovce	Džina Dance Studio
Mgr. Lukáš Macák, starosta obce	Renáta Tóthová