

Nájomná zmluva

/uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov/
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Dolný Lopašov**
IČO: 00 312 452
so sídlom: 922 04 Dolný Lopašov 79, Slovenská republika
v jej mene konajúci: Mária Beblavý – starosta obce

(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Názov: **Erik Machovič - Macho - event/catering**
IČO: 56 206 941
so sídlom: 92205 Chtelnica, Pažitná 711/12, Slovenská republika
zapísaný: Okresný úrad Piešťany, Číslo živ. reg.: 230-24105
v jej mene konajúci: Erik Machovič

(ďalej aj ako „**Nájomca**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s názvom Kultúrny dom č.108 na pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 900 nachádzajúci sa v katastrálnom území Dolný Lopašov, obec Dolný Lopašov, okres Piešťany, vedenej pod parc. č. 123/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1540 m², parcela registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (ďalej už len „**budova**“).
2. **Predmetom nájmu** v zmysle tejto zmluvy je časť vyššie uvedenej budovy, a to konkrétne miestností v suteréne **označené ako „ SKLAD 0.04, CHODBA 0.05, KUCHYŇA 0.06, SKLAD 0.07“** v zmysle *Situácie suterénu stavby Kultúrneho domu – druh výkresu Pôdorys 1.PP – EXISTUJÚCI STAV - príloha č. 1 tejto zmluvy*, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť (ďalej už len „**predmet nájmu**“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi **predmet nájmu do dočasného užívania za účelom poskytovania pohostinskej činnosti, služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu a výrobou hotových jedál určených na priamu spotrebu.**

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **prenechanie predmet nájmu nájomcovi za odplatu na účel uvedený v tejto zmluve.**
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi k riadnemu užívaniu a nájomca sa zaväzuje za tento nájom riadne platiť nájomné v zmysle tejto zmluvy a užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom v zmysle tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné

1. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na nájomnom za Predmet nájmu vo výške 400,00 Eur / mesačne (slovom: štyristo Eur) + spotreba energií a odpadov (ďalej aj len ako „nájomné“), ktoré Nájomca bude platiť vždy do 10. dňa v mesiaci Prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa vedený v banke: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK85 5600 0000 0010 1758 2005. Ak je platba pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň splatnosti, lehota splatnosti sa považuje za dodržanú.

Čl. IV

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2026 do 31.12.2026 s výpovednou dobou 2 mesiace, s možnosťou predĺženia doby nájmu o ďalšie obdobie na základe písomnej žiadosti nájomcu doručenej prenajímateľovi 30 dní pred termínom ukončenia nájmu.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu uzavretú na čas určitý vypovedať bez udania dôvodu, písomne s výpovednou lehotou 15 dní. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede. Nedodržanie výpovednej lehoty zo strany Nájomcu sa považuje za závažné porušenie Nájomnej zmluvy a v tom prípade je nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného.
3. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že ak Nájomca bude v omeškaní s platbou nájomného po dobu dlhšiu ako 15 dní po termíne splatnosti za príslušný kalendárny mesiac, považuje sa toto za závažné porušenie zmluvy a Prenajímateľ môže ukončiť Nájomnú zmluvu okamžite. V tom prípade je nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného. Prenajímateľ má právo veci nájomcu nachádzajúce sa na predmete nájmu vypratať a nezodpovedá za ne.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy s okamžitou účinnosťou, ak Nájomca napriek písomného upozornenia užíva predmet nájmu v rozpore s účelom určeným nájomnom zmluvou alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda; alebo aj bez uvedenia dôvodu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - a) je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom,
 - b) si vyhradzuje právo využívania priestoru označeného ako „**CHODBA 0.05**“ v plnej miere počas celej doby nájmu,
2. Nájomca:
 - a) je oprávnený a povinný užívať nehnuteľnosť výlučne v súlade s účelom nájmu,
 - b) je povinný včas a riadne platiť nájomné,
 - c) dodržiavať požiadavky na ochranu predmetu nájmu, životného prostredia, bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy,
 - d) je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením,
 - e) je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb alebo postupom v rozpore s ustanovením zmluvy. V takomto prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,

- f) po ukončení nájmu je povinný vrátiť predmet nájmu v riadnom a užívateľskom stave, umožňujúcom jeho ďalšie užívanie podľa pôvodného rozsahu a kvality s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - g) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu jednej tretej osobe,
 - h) nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 - i) sa zaväzuje počas trvania nájmu písomne alebo e-mailom informovať prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi zmluvnými stranami
 - k) sa zaväzuje po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v pôvodnom stave (podľa fotodokumentácie pôvodného stavu – príloha č.2 zmluvy o nájme medzi prenajímateľom a nájomcom zo dňa 16.8.2024), najmä v prípade realizovaných stavebných úpravách ak prenajímateľ nerozhodne inak.
3. Nájomca berie na vedomie a bez akýchkoľvek výhrad a pripomienok súhlasí s tým, že v plnom rozsahu zodpovedá za konanie tretích osôb, ktoré sa na predmete nájmu budú nachádzať osobne a v prípade vzniknutej škody na predmete nájmu, túto prenajímateľovi uhradí nájomca v plnom rozsahu.

Čl. VI Záverečné ustanovenia


- 1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden dostane Nájomca a jeden Prenajímateľ.
- 2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať, s výnimkou zjavných chýb v písaní a počítaní, iných zrejmých nesprávností, len po vzájomnej dohode zmluvných strán, vo forme vzostupne očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných zmluvnými stranami.
- 3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej a vážnej vôli a je pre zmluvné strany ako prejav ich vôle zrozumiteľná a úplná. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle, pričom svoje vyhlásenia a súhlas so záväzkami a právami, ktoré im z tejto zmluvy vyplývajú, potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.


Dolný Lopašov, dňa 30.12.2025

Dolný Lopašov, dňa 30.12.2025

Podpis Prenajímateľa:

Podpis Nájomcu:


.....
Obec Dolný Lopašov
v jej mene konajúci:
Mário Beblavý – starosta obce


.....
Erik Machovič - Macho - event/catering
v jej mene konajúci:
Erik Machovič