

Zmluva o nájme budovy č. 47/2025

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Častá

Sídlo: Obecný úrad, Hlavná 168, 900 89 Častá

IČO: 00 304 701

DIČ: 2020662061

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Pezinok,

IBAN: SK57 0200 0000 0000 0452 9112

BIC: SUBASKBX

Zastúpený: PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M. starosta Obec Častá
(ďalej len „Prenajímateľ“)



Nájomca:

Názov: Klub slovenských turistov

Sídlo: Sokolská 647/59, 900 89 Častá

IČO: 31787827

Bankové spojenie:

IBAN:

Zastúpený: Mariánom Porkertom
(ďalej len „Nájomca“)

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu je budova, o výmere 105,00 m² v budove na adrese Sokolská 648, 900 89 Častá, súpisné číslo 648, zapísaná na LV č. 1839, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 522/15, o výmere 105,00 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Častá, zapísaný na LV č. 1839 (táto budova ďalej len ako „Predmet nájmu“), ktorá je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa.

II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do dočasného užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve Predmet nájmu (v celom rozsahu), ktorý je oprávnený užívať na prevádzkovanie činnosti, ktorá je zákonným a registrovaným predmetom činnosti Nájomcu.

III.

Výška nájomného

- 3.1 Nájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Častá dňa 26.06.2025 uznesením č. 11-III./OZ/2025 vo výške 1,00 Euro ročne (slovom: jedno Euro) v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 6b ods.1 písm. b) a § 6c ods.1 písm. a) a f) VZN č. 4/2003 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Častá v aktuálnom znení. Výpis z Uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomné za rok 2025 uhradí Nájomca Prenajímateľovi najneskôr do 14 dní od podpísania zmluvy.

IV.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 4.1 Nájomné je splatné ročne vždy do 31. (tridsiateho prvého) marca kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca uhradí nájomné za príslušný rok vo výške 1,00 € (jedno euro) prevodným príkazom na bankový účet Prenajímateľa vedeného vo VÚB banke, a.s. Pezinok, IBAN: SK57 0200 0000 0000 0452 9112.

V.

Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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 (ďalej len „Zákon o slobode informácií“).

VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

- 6.1 Prenajímateľ umožní Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
- 6.2 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania Predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.3 Nájomca nie je oprávnený bez vedomia Prenajímateľa zasahovať do užívacích práv Prenajímateľa vykonávať akékoľvek stavebné zásahy, ktoré by narušali funkčnosť a užívanie Predmetu nájmu a/alebo budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza a/alebo zastaveného či priláhlého pozemku, ak takýto pozemok je daný.
- 6.4 Nájomca nie je oprávnený ponechať Predmet nájmu do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.5 Prenajímateľ má právo v prípade potreby dočasne užívať Predmet nájmu za účelom organizácie kultúrneho či športového podujatia, a to po dobu organizácie a trvania podujatia.

- 6.6 Prenajímateľ má právo v prípade potreby Predmet nájmu prenechať do dočasného užívania tretej osobe za účelom organizácie kultúrneho či športového podujatia, a to po dobu organizácie a trvania podujatia.
- 6.7 Prenajímateľ má právo vstúpiť do Predmet nájmu za účelom nutnej opravy, havárie a odpisov energií, a to aj v neprítomnosti Nájomcu.
- 6.8 Nájomca je oprávnený dodržiavať všetky podmienky verejnoprávnej legislatívy k tomu, aby mohol byť zmluvnou stranou tejto zmluvy, vykonávať všetky oprávnenia z tejto zmluvy a plniť si všetky povinnosti podľa tejto zmluvy, a to počas celej doby trvania tejto zmluvy (*napr. zápis v príslušných registroch, absencia zákazu účasti vo verejnom obstarávaní a pod.*).

VII.

Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
- a) dohodou zmluvných strán;
 - b) odstúpením Prenajímateľa od tejto zmluvy, ak Nájomca poškodzuje Predmet nájmu, a/alebo znemožňuje Prenajímateľovi realizáciu ktoréhokoľvek z oprávnení podľa bodov 6.5 až 6.7 tejto zmluvy, a/alebo prenechá Predmet nájmu do podnájmu bez splnenia podmienok podľa bodu 6.4 tejto zmluvy, a/alebo poruší povinnosti podľa bodu 6.3 tejto zmluvy, a/alebo prestal spĺňať ktorúkoľvek z podmienok verejnoprávnej legislatívy podľa bodu 6.8 tejto zmluvy, ktorú musel spĺňať;
 - c) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy bez uvedenia výpovedného dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvne strane.
- 7.2 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi bez závad a poškodenia nad rozsah bežného opotrebenia na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí.

VIII.

Bezpečnostné opatrenia, Požiarna ochrana (PO) a Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

- 8.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne účinnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
- 8.2 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
- 8.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Premetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných v SR.
- 9.2 Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomným dodatkami k tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu ani započítavať akékoľvek pohľadávky z tejto zmluvy voči Prenajímateľovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 9.3 Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch s právnou silou originálu, z toho jedno vyhotovenie pre Nájomcu a dve vyhotovenia pre Prenajímateľa.
- 9.4 Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného/neúčinného ustanovenia. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky
- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že túto tak, ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Častej, dňa 3.7.2025

V Častej, dňa 9.7.2025

prenajímateľ

PhDr. Mgr. František Kašický, PhD., MBA, LL.M.
starosta Obce Častá

nájomca