

Nájomná zmluva
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s
ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Svätý Kríž**
Sídlo: **032 11 Svätý Kríž 152**
IČO: **00 315 508**
DIČ: **2020581530**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK65 5600 0000 0081 0715 6001**
Konajúca osoba: **Ján Kubáň, starosta**

(ďalej ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Andrea Ličková – Artium SK**
Miesto podnikania: **032 11 Svätý Kríž 310**
IČO: **41 738 241**
DIČ: **1075453203**
IČ DPH: **SK1075453203**
Registrácia: **Okresný úrad Liptovský Mikuláš**
číslo ŽR: 540-11810

(ďalej ako „*Nájomca*“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania nebytový priestor o výmere podlahovej plochy 84,61 m², nachádzajúci sa na prízemí stavby súpisné číslo 16 stojacej na pozemku parc. reg. C KN č. 523 v obci Svätý Kríž, k. ú. Svätý Kríž, okres Liptovský Mikuláš, vedenej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 355 (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z troch miestností o výmere 19,78 m², 12,47 m² a 52,36 m². Grafické znázornenie Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účely: **sklad náradia**.

Článok II. **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.07.2025 do 31.12.2025**.

Článok III. **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške **120,00 EUR/mesiac**.
2. Nájomné je splatné vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet Prenajímateľa uvedený na prvej strane tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nebude vystavovať Nájomcovi faktúry na úhradu nájomného, nakoľko táto zmluva obsahuje všetky náležitosti potrebné pre zúčtovanie.
5. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že v sume nájomného sú zahrnuté aj náklady spojené s dodávkou elektrickej energie. Prenajímateľ nezabezpečuje pre Nájomcu žiadne ďalšie služby.

Článok IV. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie a umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na základe písomného protokolu, súčasťou ktorého bude aj stav meracích zariadení energií.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu dobre známy vykonaním jeho obhliadky a v tomto stave ho preberá.
4. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy Predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; náklady s tým spojené znáša Nájomca. Takto vykonané úpravy sa zabudovaním stávajú súčasťou Predmetu nájmu a prechádzajú do vlastníctva Prenajímateľa a Nájomca nemá nárok žiadať ich náhradu.
5. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať a obhospodarovať. Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov, ktoré Nájomca vynaložil na zhodnotenie alebo rekonštrukciu Predmetu nájmu, ako ani

náhradu iných investícií do Predmetu nájmu, pokiaľ sa na ich úhradu Prenajímateľ vopred písomne nezaviazal. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že pri zhodnotení Predmetu nájmu nájomcom sa nejedná o tzv. opravu veci (opravu na Predmet nájmu), na ktorú je v zmysle § 669 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka povinný Prenajímateľ, a preto vynaloženie nákladov Nájomcom na Predmet nájmu nezakladá nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať, alebo od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania bežných opráv, na ktoré je Prenajímateľ povinný v zmysle platných právnych predpisov a umožniť Prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením takejto povinnosti. Odpisy, ako aj odpisy za prípadné technické zhodnotenie, znáša Prenajímateľ.
8. Nájomca je povinný zdržať sa užívania Predmetu nájmu spôsobom, ktorým by Nájomca nad mieru primeranú pomerom obťažoval ostatných vlastníkov alebo užívateľov priestorov stavby súpisné číslo 16, k. ú. Svätý Kríž najmä hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением, vibráciami.
9. Nájomca je povinný zachovávať nočný klud v dobe od 22.00 hod. do 6.00 hod. nasledujúceho dňa.
10. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy na Predmete nájmu v rozsahu určenom nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
11. Pri využívaní Predmetu nájmu Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov, ako aj z interných predpisov nájomcu, vrátane predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti práce, hygienických predpisov, predpisov ochrany majetku a požiarnej ochrany. Náklady s tým spojené, vrátane nákladov na zabezpečenie ochranných prostriedkov a pomôcok (napríklad prostriedky protipožiarnej ochrany), znáša Nájomca na vlastné náklady.
12. Škody spôsobené Nájomcom na Predmete nájmu je Nájomca povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady. V opačnom prípade sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi vzniknutú škodu, ako aj jej následky a náklady na odstránenie škody, a to bezodkladne po doručení výzvy Prenajímateľa.
13. Poistenie Predmetu nájmu zabezpečuje na svoje náklady Prenajímateľ. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu je riadne poistený. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s poistnými podmienkami vzťahujúcimi sa k Predmetu nájmu. Nájomca je povinný akúkoľvek poistnú udalosť bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu spôsobenú Prenajímateľovi včasným neoznámením poistnej udalosti. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi tiež za škodu vzniknutú Prenajímateľovi krátením alebo neposkytnutím poistného plnenia v prípade, ak k takémuto kráteniu alebo neposkytnutiu poistného plnenia došlo z dôvodu porušenia povinností, na ktoré je zaviazaný Nájomca v zmysle tejto zmluvy.

14. Nájomca zabezpečuje a na svoje náklady uhradza po dobu trvania nájmu poistenie svojho majetku a vecí vnesených do Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu na vnesených veciach.
15. Nájomca je povinný umožniť za svojej prítomnosti Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. Nájomca má právo byť prítomný pri vykonávaní kontroly. Neúčast' Nájomcu, alebo Nájomcom poverenej osoby, pri vykonávaní kontroly však nie je dôvodom, ktorý by bránil Prenajímateľovi vo vykonaní kontroly na Predmete nájmu.
16. Daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu uhradza Prenajímateľ.
17. **Zmluvná pokuta.** V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného o viac ako 15 dní, alebo v prípade ak Nájomca bude využívať Predmet nájmu na iný účel než je uvedený v tejto zmluve, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej výške jednomesačného nájomného uvedeného v tejto zmluve. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok V. **Skončenie nájmu**

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu - výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej strane;
 - c) z dôvodov uvedených v právnych predpisoch.
2. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu na vlastné náklady vypratať, ako aj odstrániť škody na Predmete nájmu a vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a po vykonaní hygienickej maľovky.
3. Pri ukončení nájmu zmluvné strany zároveň spíšu protokol o vrátení Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

Článok VI.
Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Svätý Kríž. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Svätý Kríž číslo 71/4/2025 zo dňa 24.06.2025.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - 1.) grafické znázornenie Predmetu nájmu (pôdorys);
 - 2.) výpis z obchodného registra.
5. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len na základe písomných dodatkov.
6. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielky určené Nájomcovi môžu byť okrem miesta podnikania Nájomcu, uvedeného na prvej strane tejto zmluvy, doručované aj na adresu Predmetu nájmu: 032 11 Svätý Kríž č. 16. Zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je

pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Svätý Kríž, dňa 30.06.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Svätý Kríž
zast.
Ján Kubáň, starosta, v.r.

.....
Andrea Ličková – Artium SK, v.r.