

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: **Obec Liptovská Lúžna**
Liptovská Lúžna č.629
034 72 Liptovská Lúžna
IČO: 00315397
DIČ: 2020589593
Číslo účtu: 8300183001/5600
IBAN: SK70 5600 0000 0083 0018 3001
zastúpená starostom Ing. Albinom Husarčíkom
(ďalej ako: „prenajímateľ“)

Nájomca: **Mariana Jarabová**
Liptovská Lúžna 740
034 72 Liptovská Lúžna
Zastúpený/á/:
(ďalej ako: „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne označovaní ako: „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako: Zmluva) s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

1. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s nájmom Nebytových priestorov – **Vestibul Kinosály KD** a inventára (ďalej len „Predmet nájmu“). Podrobný súpis inventára tvorí Prílohu č.1 Zmluvy.
- 1.2 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu a Nájomca tento Predmet nájmu preberá do užívania a zaväzuje sa Prenajímateľovi zaplatiť nájomné podľa platného cenníka.

2. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenája Nájomcovi Predmet nájmu podľa Zmluvy za účelom uskutočnenia: **„stretnutia“ – 29.11.2025.**

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **27.11.2025 do 01.12.2025**
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v deň podpisu Zmluvy a to na základe Preberacieho protokolu. Preberací protokol bude vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení. Preberací protokol tvorí prílohu Zmluvy.
- 3.3 Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi **01.12.2025 do 08,00 hod.**

4. Nájomné

- 4.1 Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je stanovená **Uznesením 25/2023 a 58/2023 vo výške 220,00 EUR**. Nájomné za Predmet nájmu je splatné **pri podpise Zmluvy v hotovosti do pokladne Prenajímateľa**.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 5.2 Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedajú Prenajímateľovi za škodu spôsobenú ich porušením.
- 5.3 Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. Nájomca zodpovedá v Predmete nájmu za ochranu pred požiarom v rozsahu zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
- 5.4 Nájomca je zodpovedný za všetky škody spôsobené na Predmete nájmu v príčinnej súvislosti so správaním Nájomcu. Nájomca zodpovedá i za škody spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu s jeho vedomím, súhlasom alebo v jeho záujme v období trvania alebo pri skončení nájmu. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody, za ktoré zodpovedá, na vlastné náklady alebo poskytnúť Prenajímateľovi náhradu škody.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia niektorej časti Predmetu nájmu spôsobené činnosťou Nájomcu a taktiež aj jeho pracovníkmi alebo osobami, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu s jeho súhlasom alebo v jeho záujme v období trvania alebo pri skončení nájmu (napr.: okien, dverí, zárubne, stien, podlahovej krytiny, podhľadu stropu, svietidiel...) ak nevykoná jej opravu tak, aby nebola viditeľná, zaplatí Nájomca Prenajímateľovi poškodenú časť Predmetu nájmu v jej plnej hodnote – akoby stála celá nová a náklady na práce, ktoré budú vynaložené na jej výmenu. V prípade, že Nájomca tak nevykoná ani do 5 kalendárnych dní po písomnom upozornení Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený fakturovať Nájomcovi plnú hodnotu poškodenej časti Predmetu nájmu a Nájomca sa ju zaväzuje uhradiť.

6. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, v prípade omeškania s platbou Nájomného zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,5 € za každý aj začatý deň omeškania platby.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia si povinností zo strany Nájomcu uvedených v čl. 5. ods. 5.4. a 5.5. tejto Zmluvy, zaväzuje sa, že zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom päťsto EUR) jednorazovo za každé porušenie zmluvnej povinnosti.
- 6.3 Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu, kedy nastane skutočnosť majúca za následok vznik práva na jej zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že všetky zmluvné pokuty boli dojednané so zreteľom na závažnosť porušení zmluvných povinností a zohľadňujú možnosť vzniku škody v príčinnej súvislosti s porušením zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že výška dojednaných zmluvných pokút je primeraná s ohľadom na všetky okolnosti a závažnosti porušenia.

7. Závěrečné ustanovenia

- 7.1 Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po jej podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3 Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

Zakazuje sa akýkoľvek zásah do stavebných konštrukcií predmetu nájmu /vrtanie do stien, lepenie a pod./

Stolový a kuchynský inventár na základe objednávky.

Upozorňujeme na povinnosť dodržiavania platných protiepidemiologických opatrení, ktoré vydal Úrad verejného zdravotníctva SR.

Nájomca v plnej miere zodpovedá za dodržiavanie opatrení. Sankcie za nedodržiavanie alebo porušenie týchto opatrení udelené oprávnenými osobami znáša v plnej miere nájomca priestorov.

27. 11. 2025

V Liptovskej Lúžnej dňa

za prenajímateľa

za nájomcu

