

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV KULTÚRNEHO DOMU OBCE KOSTOLNÁ PRI DUNAJI

Táto ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV KULTÚRNEHO DOMU OBCE KOSTOLNÁ PRI DUNAJI (v ďalšom texte aj ako „Zmluva“) je uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Kostolná pri Dunaji

Sídlo: Kostolná pri Dunaji 59, 903 01

IČO: 00306037

DIČ: 2021006702

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

Číslo účtu: SK63 0200 0000 0000 2972 6112

Zastúpenie: Ing. Igor Šillo, starosta obce Kostolná pri Dunaji

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Jolana Saltiel

Sídlo: Robotnícka 1403/27, 903 01 Senec

IČO: 41020430

DIČ: 1073505895

Zápis: Živnostenský register č. 108-11188 vedenom OÚ Senec

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zastúpenie: Jolana Saltiel

(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vlastní nebytové priestory tvoriace komplex miestností Kultúrneho domu obce Kostolná pri Dunaji (ďalej len ako „nebytové priestory“). Prenajímateľ je oprávnený nebytové priestory vo svojom vlastníctve prenechať nájomcovi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie časť nebytového priestoru vo výmere 30,85 m² nachádzajúceho sa na prízemí v nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 171, okres Senec, obec Kostolná pri Dunaji, katastrálne územie Kostolná pri Dunaji, ako stavba súpisné číslo 15, postavená na pozemku parcela registra „C“ katastra

nehnutelností s parcelným číslom 5/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 421 m² (ďalej len „Budova“). Presná špecifikácia rozsahu užívania nebytového priestoru v Budove je vyznačená na nákrese tvoriacom prílohu č. 1, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, červenou farbou (ďalej len „prenajatý priestor“).

3. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že obecné zastupiteľstvo obce Kostolná pri Dunaji svojím uznesením č. 39/2025 zo dňa 25.3.2025 schválilo zámer prenajať predmetný priestor, spôsob osobitného zreteľa; kópia predmetného uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor za účelom podnikania. Nájomca nie je oprávnený počas trvania tejto zmluvy meniť účel užívania prenajatého priestoru bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl. III

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa prenajatý priestor nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý priestor nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s prenajatým priestorom odovzdá nájomcovi
 - a) jeden kľúč od vstupných (vchodových) dverí,
 - b) Nasledovné zariadenie: 2 x kombinovaný sporák, bojler, nerezová výlevka, 2x pracovný stôl
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí prenajatého priestoru nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa prenajatý priestor nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
 - b) súpis odovzdávaných vecí podľa bodu 3.;
 - c) zoznam zariadenia a jeho stav;
 - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - e) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup k prenajatému priestoru tak, aby ho nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) udržiavať prenajatý priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to na svoje náklady, pokiaľ ďalej nie je ustanovené inak,
 - b) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatého priestoru spojené (čl. VI bod 2.).

3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do prenajatého priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatý priestor v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom vykonávania údržby, nutných opráv a odstraňovania iných závad alebo vykonávania kontroly elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia a zariadení, ak je to potrebné a za účelom plnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarimi.
4. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatého priestoru bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom priestore; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatom priestore škoda alebo ak už škoda bola na prenajatom priestore spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jej následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.
3. Nájomca je povinný uzatvoriť vo svojom mene a na svoj účet poistnú zmluvu poistenia Všeobecnej zodpovednosti za škodu voči tretím osobám, ktorú môže spôsobiť vykonávaním predmetu svojej činnosti v predmete nájmu Prenajímateľovi alebo tretím osobám (ďalej len ako „poistná zmluva“).
4. Nájomca je povinný uzatvoriť poistnú zmluvu na poistnú sumu v minimálnej kumulatívnej výške 100.000,- € (slovom jednosta tisíc euro) tak, aby počiatok jej účinnosti nastal najneskôr dňom podpisu tejto zmluvy a koniec jej účinnosti nastal najskôr dňom ukončenia tejto zmluvy alebo koniec jej účinnosti nebol určený (doba neurčitá).
5. Nájomca je po súhlase prenajímateľa so zmenou účelu užívania priestorov povinný vykonať zmeny v poistnej zmluve tak, aby táto poskytovala poistné krytie v súlade so zmeneným predmetom činnosti nájomcu vykonávaným v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je povinný po celú dobu platnosti tejto zmluvy na výzvu prenajímateľa preukázať sa platnou a účinnou poistnou zmluvou ako aj potvrdením o úhrade lehotného poistného ku dňu výzvy prenajímateľa. V prípade, že sa nájomca na výzvu prenajímateľa počas trvania tejto zmluvy nepreukáže platnou a účinnou poistnou zmluvou ako aj potvrdením o úhrade lehotného poistného je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať peňažnú zábezpeku vo výške 25.000,- € (slovom dvadsaťpäť euro) na krytie prípadných škôd na predmete nájmu (ďalej len ako „zábezpeka“). V prípade, ak na predmete nájmu nájomca nespôsobí škodu inú ako bežné opotrebenie predmetu nájmu, je prenajímateľ ku dňu skončenia tejto zmluvy povinný zábezpeku nájomcovi bezodkladne vydať.
7. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho prenajímateľ riadne oboznámil so všetkými predpismi a opatreniami, ktoré musí nájomca dodržiavať v oblasti ochrany pred požiarimi a s

ostatnými bezpečnostnými predpismi a s prevádzkovými predpismi, vzťahujúcimi sa na prenajatý priestor. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov protipožiarnej ochrany a z bezpečnostných predpisov, ako aj z prevádzkových predpisov vzťahujúcich sa na prenajatý priestor a na činnosť nájomcu.

8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatého priestoru a na vlastné náklady zabezpečiť jeho upratovanie.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy prenajatého priestoru je nájomca oprávnený vykonať v prenajatom priestore na svoje náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný za účelom vykonania stavebných úprav, ktorých vykonanie mu prenajímateľ povolil podľa bodu 5. (ďalej len „povolené stavebné úpravy“), v prípade, ak je to potrebné podľa príslušných právnych predpisov, zabezpečiť na vlastné náklady vydanie rozhodnutí, ako aj stanovísk, vyjadrení, súhlasov, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov, prípadne zabezpečiť oznámenie stavebných úprav príslušným orgánom. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi primeranú súčinnosť v rozsahu a spôsobom potrebnom na prípravu a vykonanie povolených stavebných úprav. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na vykonanie povolených stavebných úprav ani nemá nárok požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého priestoru.
11. Nájomca sa zaväzuje, že povolené stavebné úpravy vykoná v čase na to nevyhnutne potrebnom a tak, aby ich vykonávaním boli v čo najmenšej možnej miere rušení obyvatelia susediacich nehnuteľností s prenajatým priestorom, pričom pokiaľ to bude možné, ich bude vykonávať predovšetkým v pracovných dňoch od 8:00 hod. do 16:00 hod., pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
12. Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím vykonávania povolených stavebných úprav prenajímateľovi písomne oznámi predpokladanú dobu trvania prác a činností potrebných na ich vykonanie.
13. Nájomca sa zaväzuje, že výkon všetkých prác a činností potrebných na vykonanie povolených stavebných úprav bude zabezpečovať odborne spôsobilými osobami a tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením každej jednotlivej povinnosti z týchto povinností vznikla.
14. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať v prenajatom priestore opravy, vrátane bežných udržiavacích prác; nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Zmluvné strany sa dohodli, že za náklady týkajúce sa bežných udržiavacích prác sa pre účely tejto zmluvy považujú akékoľvek náklady, ktoré v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 200 EUR. Iné náklady, ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatého priestoru alebo inak súvisiace s užívaním prenajatého priestoru ako tie, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu tohto článku znáša prenajímateľ.
15. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie v primeranom čase na to potrebnom, nájomca je oprávnený vykonať alebo zabezpečiť ich vykonanie. Nájomca má v tom prípade voči prenajímateľovi nárok na úhradu preukázateľne a nevyhnutne vynaložených nákladov spojených s opravou. Nárok na zaplatenie nákladov spojených s opravou uplatní nájomca u prenajímateľa písomným oznámením, ktoré musí byť doložené dokladmi o

vynaložených nákladoch na opravu prenajatého priestoru.

16. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie prenajatého priestoru, pričom týmto nebude dotknutá povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné; to neplatí, ak nájomca bude obmedzovaný pri užívaní prenajatého priestoru viac ako 21 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní, pričom v tých prípadoch má nájomca právo na primerané zníženie nájomného za 22. a každý ďalší aj začatý deň trvania obmedzenia v užívaní prenajatého priestoru. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať opravy tak, aby neprimerane neobmedzoval nájomcu pri užívaní prenajatého priestoru.
17. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v prenajatom priestore tretím osobám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy; je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na prenajatom priestore ako aj za škody ktoré spôsobia na prenajatom priestore tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatom priestore.
18. Poistenie majetku nájomcu (vlastných zariadení, prístrojov, výpočtovej techniky, a pod.) do prenajatého priestoru vnesených nájomcom, dojednáva nájomca sám a na vlastné náklady v rozsahu poistenia podľa vlastnej úvahy a prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi na týchto veciach vznikne.

Čl. VI

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie prenajatého priestoru nájomné vo výške 200,00 EUR (slovom dvesto eur) mesačne (ďalej len ako „nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne, a to na základe faktúry, ktorú sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi vždy najneskôr do 5. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platia. Faktúra podľa predchádzajúcej vety tohto bodu je splatná do 15. dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom variabilný symbol je číslo faktúry.
3. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený započítať 35 % z ním uhradeného ročného poistného poistnej zmluvy zodpovednosti za škodu v zmysle Čl. V, bod 3 až 5 vrátane tejto zmluvy voči mesačnému nájomnému pripadajúcemu na kalendárny mesiac, v ktorom bola uzatvorená táto zmluva. Nájomca je oprávnený započítanie vykonať jeden krát ročne za každých 12 mesiacov účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie nebytového priestoru bez právneho dôvodu za obdobie od 1. 1. 2025 do uzavretia tejto zmluvy vznikol prenajímateľovi nárok na zaplatenie bezdôvodného obohatenia vo výške 800 EUR (ďalej len „nárok na zaplatenie BO“). Nájomca sa zaväzuje, že záväzok zaplatiť prenajímateľovi nárok na zaplatenie BO vo výške 800 EUR (slovom osemsto euro) splní najneskôr do ukončenia nájmu. Ak sa nájom neukončí skôr, prenajímateľ rozloží sumu nároku na zaplatenie BO do 8 splátok, ktoré budú súčasťou vystavených faktúr za nájomné a súvisiace služby.

Čl. VII
Čas nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy začína dňa 1. 1. 2025 a končí dňa 31. 12. 2025.

Čl. VIII
Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

Čl. IX
Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa bodu 2. alebo odstúpením podľa bodu 6.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto zmluvu s uvedením konkrétneho výpovedného dôvodu v zmysle bodu 3 a bodu 4 tohto článku
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať ak:
 - a) Nájomca Predmet nájmu užíva v rozpore s touto Zmluvou, alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, alebo takým spôsobom, že prenájomníkovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda na Predmete nájmu,
 - b) Nájomca porušuje ustanovenia tejto Zmluvy napriek písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa,
 - c) Nájomca dá prenajaté priestory do užívania tretej osobe,
 - d) Nájomca stratil spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - e) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom v zmysle tejto Zmluvy,
 - f) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu,
 - g) Nájomca nesplní svoju povinnosť v zmysle Čl. V bod 6 tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať, ak:
 - a) Predmet nájmu sa stane bez jeho zavinenia nespôsobilým ďalšieho užívania v zmysle tejto Zmluvy,
 - b) Prenajímateľ hrubým spôsobom porušuje povinnosti, ku ktorým sa voči Nájomcovi zmluvne zaviazal a ktoré mu vyplývajú zo zákona,
 - c) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosti, na ktoré si Predmet podnájmu prenajal.

5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto nájomnej zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť z príslušných zákonných dôvodov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z príslušných zákonných dôvodov.
7. Odstúpenie podľa bodu 6. musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.

Čl. X

Postup pri odovzdávaní prenajatého priestoru prenajímateľovi

1. Nájomca sa zaväzuje, že do troch pracovných dní po skončení nájmu (čl. IX) odovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie. V prípade, ak nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa v prenajatom priestore stavebné úpravy, nemá v prípade skončenia nájmu voči prenajímateľovi nárok na finančné vyrovnanie za ich vykonanie. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní prenajatého priestoru prenajímateľovi protokol, ktorý bude obsahovať obdobné údaje ako protokol uvedený v čl. III bod 4.
2. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi spolu s prenajatým priestorom aj všetky kľúče, ktoré od neho prevzal podľa čl. III bod 3. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor do 3 pracovných dní od skončenia nájmu, prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vstupovať do prenajatého priestoru a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
 - b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb spojených s užívaním prenajatého priestoru, t. j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, plynu, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody zo žumpy (stočné), odvoz odpadu;
 - c) vysťahovať z prenajatého priestoru nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
 - d) uzavrieť prenajatý priestor a zamedziť nájomcovi a iným osobám do týchto priestorov prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné;
 - e) odstrániť na náklady nájomcu hnuiteľné veci nachádzajúce sa v prenajatom priestore, ktoré nepatria nájomcovi a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov dojednaných v bode 4.
4. Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby prenajímateľ podľa svojho uváženia:
 - a) na účet nájomcu obstaral predaj všetkých alebo len niektorých hnuiteľných vecí, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnuiteľné veci budú predávať v čase ich predaja, zníženú podľa okolností až o 70%, prípadne za cenu podľa odhadu ich hodnoty prenajímateľom, alebo
 - b) odstránil z prenajatého priestoru všetky alebo len niektoré hnuiteľné veci, ktoré sa

- budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi, a uložil ich na účet nájomcu u tretej osoby, alebo
- c) naložil so všetkými alebo len s niektorými hnuiteľnými vecami, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatom priestore a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi inými vhodnými spôsobmi ako sú uvedené v písm. a) a b), primeranými okolnosťami na zabezpečenie týchto hnuiteľných vecí.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnuiteľnými vecami spôsobmi uvedenými v bode 4. nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať. Na zabezpečenie výkonu oprávnení uvedených v bode 3. a 4. je prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi na zaplatenie nájomného, na zaplatenie škody spôsobenej nájomcom na prenajatom priestore alebo ich zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním prenajímateľa podľa bodu 3. a 4. s pohľadávkou nájomcu voči prenajímateľovi na vydanie výťažku z predaja hnuiteľných vecí podľa bodu 4. písm. a). Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávku niektorej zmluvnej strany alebo jej časť, ktorá nezanikne započítaním podľa prechádzajúcej vety, je druhá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu uspokojiť.

Čl. XI

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto zmluvou sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane v prípade doručovania prostredníctvom:
- d) elektronickej pošty (ďalej len „e-mail“) dňom, kedy zmluvná strana, ktorá prijala e-mail od odosielaajúcej zmluvnej strany, potvrdila jeho prijatie odoslaním potvrdzujúceho e-mailu odosielaajúcej zmluvnej strane (ďalej len „potvrdenie o prijatí e-mailu“). Prijímajúca zmluvná strana je povinná doručiť odosielaajúcej zmluvnej strane potvrdenie o prijatí e-mailu do 48 hodín, inak sa bude takýto email považovať za nedoručený, alebo
- e) pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučene s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu príslušnej zmluvnej strany. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese príslušnej zmluvnej strany, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa použije:
- adresa Prenajímateľa: kostolnapd@gmail.com
- adresa Nájomcu: jolanasaltiel@gmail.com

3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
4. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.
5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že písomnosti týkajúce sa zániku alebo zmeny tejto zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, kuriérom alebo osobne

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, pokiaľ z jednotlivých dojednaní tejto zmluvy nevyplýva, že je ju možné meniť aj jednostranne.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č. 1, ktorú tvorí náčrt prenajatého priestoru uvedený v čl. I bod 1.,
 - b) príloha č. 2, ktorú tvorí kópia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kostolná pri Dunaji.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa 1. 5. 2025

Za prenajímateľa


Obec Kostolná pri Dunaji
Ing. Igor Šillo
starosta obce



Za nájomcu


Jolana Saltiel

VÝPIS Z UZNESENIA
obecného zastupiteľstva v Kostolnej pri Dunaji
zo dňa 25. 03. 2025

➤ **Uznesenie č. 39/2025**

Obecné zastupiteľstvo v Kostolnej pri Dunaji **SCHVAĽUJE** prenájom časti budovy kultúrneho domu - 30,85 m² - vo vlastníctve obce Kostolná pri Dunaji s parc. č. 5/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Kostolná pri Dunaji, LV č. 171, do 31. 12. 2025 na za celkové ročné nájomné v sume 2400 € podľa par. 9aa ods. 2 písm c) zákona č. 138/91 Zb. a **POVERUJE** starostu obce uzavrieť nájomnú zmluvu s nájomcom Jolana Saltiel so sídlom Robotnícka 1403/27, 903 01 Senec, IČO: 41020430. Návrh nájomnej zmluvy s účinnosťou od 1. 1. 2025 je súčasťou zápisnice.

HLASOVANIE POSLANCOV OZ:

ZA:	5 - Bc. Ing. Veronika Králik Bozsiková, Mgr. Ján Miško, Marek Szikhart, Štefan Ruman, Zoltán Miklós
PROTI:	0
ZDRŽAL SA:	0
NEPRÍTOMNÝ:	0

V Kostolnej pri Dunaji
Dňa 30.04.2025



Ing. Igor Šillo
starosta obce

OSLO M.	NAZOV MESTNOSTI	ROČKA	PODLAHA	STENA	STROP	POZIT
KUL TURNY DŮM – SPOLOČENSKÁ SALA						
S101	VSUPANA HALA	2008 a	Keramičká dlažba	Vlnulost, veprová lanka	Sadraní podhled SV+2,64	Keramičká sokl
S102	UPRAVŮVAČKA	138 a	Keramičká dlažba	Keramičká obklad vs/ST + vln. nřp. omalita lanka	Sadraní rovný podhled SV+2,50a	
S103	WC-Z	8,27 m²	Keramičká dlažba			
S104	WC-M	4,41 m²	Keramičká dlažba			
S105	SPOLOČENSKÁ SALA	100,03 m²	Parketly	Vlnulost, veprová lanka	Sadraní rovný obklad + veprová lanka [7]	Dřevěná lať
S106	JAVNSKO	25,02 m²	Parketly			
S107	CHODBA	8,46 m²	Keramičká dlažba	Vlnulost, veprová lanka	SV = 2,70 m	Keramičká sokl
S108	BAR	8,71 m²	Parketly	Ker obklad za prac.plochu	Vlnulost, veprová lanka	Dřevěná lať
S109	DENNÍ SALO	3,28 m²	Keramičká dlažba	Vlnulost, veprová lanka	SV = 2,55 m	Keramičká sokl
S110	KUCHYNIA-VARNA	22,4 m²	Keramičká dlažba	Keramičká obklad vs/ST		
S111	ZADVĚRE	3,25 m²	Keramičká dlažba	Vlnulost, veprová lanka	Sadraní podhled SV+2,64	Keramičká sokl
S112	SKLAD NAPUJOV	5,17 m²	Keramičká dlažba			
S113	SATNE-WC PERSONAL	1,94 m²	Keramičká dlažba	Keramičká obklad vs/ST + vln. nřp. omalita lanka	Sadraní rovný podhled SV+2,50a	
S114	UPRAVŮVAČKA	140 m²	Keramičká dlažba			
S115	TERASA	9,57 m²	Kamenná dlažba	-	-	-
		SPOLOČNÁ SALA (bez S15)	234,41 m2			

OSLO M.	NAZOV MESTNOSTI	ROČKA	PODLAHA	STENA	STROP	POZIT
KUL TURNY DŮM – SPOLOČENSKÁ SALA						
S101	VSUPANA HALA	2008 a	Keramičká dlažba	Vlnulost, veprová lanka	Sadrha, podhled SV+2,64	Keramičká sokl
S102	UPRAVOVAČKA	138 a	Keramičká dlažba	Keramičká obklad vs/ST + vlnul. vep. omal. lanka	Sadrha, lankový podhled SV+2,50a	
S103	WC-Z	8,27 m²	Keramičká dlažba			
S104	WC-M	4,41 m²	Keramičká dlažba			
S105	SPOLOČENSKÁ SALA	100,03 m²	Parketly	Vlnulost, veprová lanka	Sadrha, lankový obklad + vep. omal. lanka [7]	Dřevěná laťka
S106	JAVNSKO	25,02 m²	Parketly			
S107	CHODBA	8,46 m²	Keramičká dlažba	Vlnulost, veprová lanka	SV = 2,70 m	Keramičká sokl
S108	BAR	8,71 m²	Parketly	Kar. obklad za prac. plochou	Vlnulost, veprová lanka	Dřevěná laťka
S109	DENNÍ SALO	3,28 m²	Keramičká dlažba	Vlnulost, veprová lanka	SV = 2,55 m	Keramičká sokl
S110	KUCHYŇA-VARNA	22,4 m²	Keramičká dlažba	Keramičká obklad vs/ST		
S111	ZADVĚŘE	3,25 m²	Keramičká dlažba	Vlnulost, veprová lanka	Sadrha, podhled SV+2,64	Keramičká sokl
S112	SKLAD NAPUJOV	5,47 m²	Keramičká dlažba			
S113	SATNE-WC PERSONAL	4,94 m²	Keramičká dlažba	Keramičká obklad vs/ST + vlnul. vep. omal. lanka	Sadrha, lankový podhled SV+2,50a	
S114	UPRAVOVAČKA	140 m²	Keramičká dlažba			
S115	TERASA	9,57 m²	Kašenná dlažba	-	-	-
		SPOLOČ. SALA, lizez S134	12			

K.01	KAVAREN	4290 m ²	Patriety	Vnutr. vep. lanka	Sedni.podstl. St+2,50	Drevena laka
K.02	WC-M	377 m ²	Keramika dlabza	Keramika dlabz vSv7	Sedni.ramovny podstl	Keramicky sokl
K.03	WC-Z	325 m ²	Keramika dlabza	* vnut.vcp. omakta lanka	St+2,50m	
K.04	BAR	1048 m ²	Patriety	Ker. dlabz na pruzkoploch	Vnutr.ostl. vepena lanka	Drevena laka
K.05	KUCHYNA-VARNA	814 m ²	Keramika dlabza	Keramicky dlabz vSv7		
K.06	CHODBA	449 m ²	Keramika dlabza	Vnutr.ostl. vepena lanka		Keramicky sokl
K.07	DEMY SALO	304 m ²	Keramika dlabza			
K.08	SKAN NAPUDOV	817 m ²	Keramika dlabza			
K.09	SALNE-WC PERSONAL	910 m ²	Keramika dlabza	Keramicky dlabz vSv7	Sedni.podstl. St+2,50m	
K.10	UPRATOVACIA	128 m ²	Keramika dlabza	* vnut.vcp. omakta lanka	Vnutr.ostl. vepena lanka	
SPOLU		8748 m ²				
PRISLUSENSTVO						
O.01	TUHY ODPAD	2,55 m ³	Cam.polar.roch. nase		Vnutr.ostl. vepena lanka	
O.02	TEUTY ODPAD	0,83 m ³	Keramika dlabza	roch. upratov. nase	Vnutr.ostl. vepena lanka	

K.01	KAVAREN	4290 m ²	Patriety	Vnutr. vep. lanka	Sedni.podstl. St+2,50	Drevena laka
K.02	WC-M	377 m ²	Keramika dlabza	Keramika dlabz vSv7	Sedni.ramovny podstl	Keramicky sokl
K.03	WC-Z	325 m ²	Keramika dlabza	* vnut.vcp. omakta lanka	St+2,50m	
K.04	BAR	1048 m ²	Patriety	Ker. dlabz na pruzkoploch	Vnutr.ostl. vepena lanka	Drevena laka
K.05	KUCHYNA-VARNA	814 m ²	Keramika dlabza	Keramicky dlabz vSv7		
K.06	CHODBA	449 m ²	Keramika dlabza	Vnutr.ostl. vepena lanka		Keramicky sokl
K.07	DEMY SALO	304 m ²	Keramika dlabza			
K.08	SKAD NAPLODNY	817 m ²	Keramika dlabza			
K.09	SALNE-WC PERSONAL	910 m ²	Keramika dlabza	Keramicky dlabz vSv7	Sedni.podstl. St+2,50m	
K.10	UPRATOVACIA	128 m ²	Keramika dlabza	* vnut.vcp. omakta lanka	Vnutr.ostl. vepena lanka	
SPOLU		8748 m ²				
PRISLUSENSTVO						
O.01	TUHY ODPAD	2,55 m ³	Cam.polar.roch. nase		Vnutr.ostl. vepena lanka	
O.02	TEUTY ODPAD	0,83 m ³	Keramika dlabza	roch. upratov. nase	Vnutr.ostl. vepena lanka	

[illegible]