

# Nájomná zmluva

č. 2/2025

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,  
a v zmysle § 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

<b>Prenajíateľ:</b>	<b>Obec Ruská Bystrá</b>
Zastúpená:	Ján Sakulič, starosta obce
Adresa:	Ruská Bystrá 19, 072 64 Podhorod'
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IČO:	00325724
DIČ:	
IČ DPH:	
(ďalej len „prenajíateľ“)	
<b>Nájomca:</b>	<b>css-stav, s.r.o.</b>
Adresa:	Nám. Slobody 582/5, 073 01 Sobrance
Bankové spojenie:	
Číslo účtu IBAN:	
IČO:	52325091
DIČ:	
IČ DPH:	
(ďalej len „nájomca/organizátor/organizátor“)	
(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)	

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúci sa v katastrálnom území obce Ruská Bystrá, obec Ruská Bystrá, okres Sobrance, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Sobrance, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 133 ako:
  - parcela KN - C č. 227, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría(pozemok uvedený vyššie ďalej spoločne len ako „predmet nájmu“)

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za to nájomné.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc dňom 15.12.2025.
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe nedostatky, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto predmet nájmu preberá.

### Čl.III Rozsah užívania

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na uskladnenie stavebného materiálu, náradia a parkovanie pracovných strojov. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

### Čl. IV Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do **15.03.2026**
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.
3. Nájomná zmluva zaniká:
  - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - b) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa,
  - c) odstúpením od zmluvy,
  - d) zničením predmetu nájmu.
4. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
5. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je **1 mesiac** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
6. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane
7. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na mieste, kde ho prevzal a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu ku dňu prevzatia.
8. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

### Čl.V Nájomné

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške **4 800,00 €** (ďalej len „nájomné“)
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 4 800 € ( slovom: štyritisícosemsto eur) na bankový účet prenajímateľa do 30 dní od podpisu zmluvy.

## **Čl. VI**

### **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a predpisy vzťahujúce sa k predmetu nájmu. Zároveň sa nájomca zaväzuje pri svojej prevádzkovej činnosti na vlastné náklady a v celom rozsahu plniť všeobecne záväzné predpisy a technické normy z oblasti bezpečnosti práce a požiarnej ochrany. V prípade nedodržania týchto predpisov a ich následkov, nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením povinnosti vzniknú.
2. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (najneskôr do 24 hodín) akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné škody na majetku obce, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenia, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je napr. upratovanie a pod.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi. Prípadné technické zhodnotenie prenajatého majetku môže nájomca vykonať až po podaní písomnej žiadosti a uzatvorení samostatnej zmluvy o investovaní do majetku obce.
7. Nájomca poistí svoje hnutelné veci v objekte združením poistením (živel, voda, krádež,...), pričom platby poistného budú platbami nájomcu, ktoré nebudú kompenzované nájomcovi prenajímateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich prípadnú stratu resp. zničenie.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa uzatvára písomnou dohodou zmluvných strán. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou obidvoch zmluvných strán v písomnej forme s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej sily (zákony, nariadenia, vyhlášky).
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, ale sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takého neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným s rovnakým hospodárskym zmyslom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zástupcovia zmluvných strán sú plne spôsobilí na právne úkony a že je im jej obsah jasný a zrozumiteľný.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Ruskej Bystrej dňa 12.12.2025

V Ruskej Bystrej dňa 12.12.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu :

.....  
Ján Sakulič  
prenajímateľ

.....  
Petronela Holindová  
nájomca