ZMLUVA O NÁJME
jednej miestnosti v stavbe

medzi

Obcou Hrabské ako prenajímateľom

a

fyzickou osobou František Klempár

uzatvorená dňa 15.10.2026

Táto ZMLUVA o nájme časti stavby je uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení, ako aj zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

PRENAJÍMATEĽOM:

Obec Hrabské
sídlo: Obecný úrad Hrabské, Hrabské č. 103, 086 06 Malcov
IČO: 00 322 059
konajúci prostredníctvom: **Ján Kolcun, starosta obce**
telefonický kontakt: +421 948 473 878
e-mailová adresa: obec.hrabske@centrum.sk

(ďalej len „**Prenajímateľ**")

NÁJOMCOM:

František Klempár, dátum narodenia: , rodné číslo: , adresa trvalého pobytu: Hrabské , 08306 Malcov
telefonický kontakt:
e-mailová adresa:

(ďalej len „**Nájomca**")

(každá zo zmluvných strán samostatne tiež „**zmluvná strana**", všetky vyššie uvedené strany ďalej spoločne ako „**zmluvné strany**").

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že s predmetom Zmluvy sú oprávnené nakladať v celom rozsahu a bez obmedzenia, že k uzatvoreniu tohto právneho úkonu sú oprávnené a k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilé, že nikoho neuvádzajú do omylu a túto Zmluvu uzatvárajú za nasledujúcich podmienok:

I) PREDMET ZMLUVY

1) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do odplatného dočasného užívania nehnuteľnosti špecifikované v článku II. tejto Zmluvy.

2) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Nájomcu za užívanie predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnutú odplatu, a to všetko za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

II) PREDMET NÁJMU

1) Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do dočasného odplatného užívania túto nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území: Hrabské, v obci: Hrabské, v okrese: Bardejov, zapísanú na liste vlastníctva č. 453:

jednu miestnosť stavby so súpisným číslom 60, postavenú na pozemku evidovanom ako parcela registra „C" s parcelným číslom 153, o výmere 548 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: BUDOVA COLNICE, konkrétne **miestnosť nachádzajúcu v zadnej časti v prístavbe k starej škole**. Predmetu nájmu je vstupné schodisko.

Nehnuteľnosti špecifikované v tomto odseku Zmluvy ďalej súhrne len „**Predmet nájmu**".

2) Nájomca si je vedomý, že vstupné schodisko k prístavbe k starej škole a pozemok pred týmto vstupným schodiskom využíva aj nájomca stavby, ktorá nie je Predmetom nájmu a ktorej neoficiálne označenia je „stará škola". Nájomca s takýmto spoločným využívaním vstupného schodiska k prístavbe k starej škole a pozemku pred týmto vstupným schodiskom spolu s nájomcom stavby „starej školy" súhlasí.

3) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, pričom fotodokumentácia tohto stavu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

4) Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi počas nájmu žiadne služby spojené s nájmom, t. j. ani rekonštrukcie, opravy, údržbu, dodávku elektrickej energie, plynu, vody, internetového signálu, odvod odpadových vôd, upratovanie, odborné prehliadky a odborné revízie vyhradených technických zariadení (napr. elektroinštalácie, bleskozvodu, komína, plynového kotla), odvoz odpadu, činnosti spojené s protipožiarnou ochranou predmetu nájmu a bezpečnosťou a ochranou zdravia osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu.

III) ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného odplatného užívania na účel **využívania ako skladové priestory**.

IV) NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA SLUŽBY

1) Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **12,-EUR** (slovom: dvanásť eur) ročne. Nájomné za prvý rok nájmu bolo uhradené do pokladnice Prenajímateľa v deň uzavretia tejto Zmluvy, čo Prenajímateľ svojím podpisom na tejto Zmluve bezvýhradne potvrdzuje.

   Výška nájomného bola takto stanovená z dôvodu zlého technického stavu Nehnuteľností a z dôvodu využívania ako skladových priestorov.

2) Nájomca nie je povinný platiť Prenajímateľovi žiadne úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, keďže Prenajímateľ žiadne takéto služby poskytovať nebude.

3) Nájomca nebude uzatvárať samostatné Zmluvy o dodávke elektriny, vody a plynu do Predmetu nájmu s dodávateľmi týchto energií, keďže takéto dodávky nie sú potrebné.

V) PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1) Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu ku dňu uzavretia tejto Zmluvy v stave v akom sa nachádza v deň uzavretia tejto Zmluvy. Na tento účel odovzdania sa nebude podpisovať samostatný odovzdávací protokol a nebudú sa odpisovať stavy meračov, keďže nie sú napojené. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi všetky kľúče od Predmetu nájmu, ktoré má k dispozícii, v deň uzavretia tejto Zmluvy, a to bezodkladne po jej uzavretí.

   Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu na účel stanovený v tejto Zmluve, pričom nie je povinný vykonať v Predmete nájmu žiadne stavebné práce.

2) Nájomca **nie je oprávnený** dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe.

3) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy Predmetu nájmu a iné podstatné zmeny na Predmete nájmu len na príkaz príslušného štátneho orgánu.

4) Nájomca je zodpovedný voči Prenajímateľovi za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí on sám alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v Predmete nájmu a je povinný tieto škody bez zbytočného odkladu na vlastné náklady odstrániť. V prípade porušenia tejto povinnosti, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu urobiť tak na náklady Nájomcu sám.

5) Počas trvania tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu na účely kontroly či Nájomca užíva Predmet podnájmu v súlade s podmienkami tejto Zmluvy len s predchádzajúcim súhlasom Nájomcu, a to najviac 1 x za kalendárny mesiac. Bez predchádzajúceho súhlasu môže Prenajímateľ vstúpiť do Predmetu nájmu na účely kontroly len v prípade, ak je jeho vstup do Predmetu nájmu vzhľadom na všetky okolnosti nevyhnutný, najmä v prípade potreby zabránenia škodám. Nájomca je oprávnený nedať Prenajímateľovi súhlas na vstup alebo neumožniť mu vstup do Predmetu nájmu len zo závažných dôvodov, napr. v prípade, ak by bol Nájomca vstupom Prenajímateľa rušený v miere, ktorá je vzhľadom na všetky okolnosti nepotrebná a v prípade, že neporušuje voči Prenajímateľovi žiadnu z povinností stanovených v tejto Zmluve. Na účely zabezpečenia vstupu do Predmetu nájmu je Nájomca povinný bezodkladne odovzdať Prenajímateľovi 1 kľúč od vchodových dverí do Predmetu nájmu.

VI) VYHLÁSENIA PRENAJÍMATEĽA

1) Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a že si nie je vedomý žiadnej prekážky, ktorá by mohla Nájomcovi brániť v užívaní Predmetu nájmu dohodnutým spôsobom.

2) V prípade nepravdivosti tohto vyhlásenia má Nájomca právo na odstúpenie od Zmluvy a právo na náhradu škody, ktorá mu bola v dôsledku nepravdivosti tohto vyhlásenia spôsobená, podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

3) Ak by si akákoľvek tretia osoba robila nároky na Predmet nájmu, ktoré by bránili Nájomcovi v ich užívaní dohodnutým spôsobom, Prenajímateľ je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na ochranu Nájomcovho práva užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou. V prípade porušenia tohto ustanovenia má Nájomca právo na odstúpenie od tejto nájomnej Zmluvy a na náhradu škody.

VII) TRVANIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1) Nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude trvať určitú dobu, konkrétne **2 roky**, ktorá začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, teda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2) Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zanikne uplynutím dohodnutej doby. Pred uplynutím tejto doby iba písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve alebo písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve alebo zo zákonných dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. (t. j. zánikom Predmetu nájmu alebo zánikom Nájomcu).

3) Nájomca môže túto Zmluvu písomne vypovedať z akéhokoľvek dôvodu, pričom dôvod výpovede nemusí byť v písomnej výpovedi uvedený. Výpovedná doba je **tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4) Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto Zmluvy len z dôvodov stanovených v tejto Zmluve. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

5) Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy písomne odstúpiť len z týchto dôvodov:

a) Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;

b) Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu alebo trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;

c) Nájomca alebo osoby, ktoré s jeho súhlasom užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok alebo znižujú dôstojnosť Obce Hrabské alebo vzbudzujú verejné pohoršenie;

d) bolo príslušným orgánom právoplatne rozhodnuté o odstránení Predmetu nájmu alebo o takých zmenách Predmetu nájmu, ktoré sú v rozpore s účelom tejto Zmluvy;

e) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

6) Nájomca môže od tejto Zmluvy písomne odstúpiť len ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

7) Nájomca má právo písomne požiadať Prenajímateľa minimálne 3 mesiace pred ukončením doby nájmu o predĺženie doby nájmu na ďalšie obdobie. O predĺžení doby nájmu sa zmluvné strany musia dohodnúť písomne dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade takejto žiadosti Nájomcu bude o nových podmienkach nájmu rokovať prednostne s Nájomcom a len v prípade, že dohodu s Nájomcom nebude možné dosiahnuť ani do 1 mesiaca od začiatku rokovaní, bude môcť s Predmetom nájmu voľne disponovať.

8) Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr do 10 dní odo dňa skončenia platnosti tejto Zmluvy, a to v stave, v akom ho od Nájomcu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na opravy a údržby, ktoré boli na Predmete nájmu vykonané v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

VIII) DORUČOVANIE

1) Akékoľvek dokumenty a písomnosti podľa tejto Zmluvy, ktoré majú byť doručené druhej zmluvnej strane sa zasielajú elektronicky na nasledovné e-mailové adresy, okrem prípadov, ak je v Zmluve uvedené inak:
Prenajímateľ: obec.hrabske@centrum.sk
Nájomca:

2) Dátum odoslania sa považuje za deň doručenia (prípadne deň prijatia). Ak dátum odoslania pripadá na víkend alebo deň pracovného pokoja, za deň doručenia sa považuje nasledujúci pracovný deň.

3) Pokiaľ majú byť doručené dokumenty, ktoré sa týkajú zmeny obsahu dojednaných podmienok, ukončenia zmluvy a iných dôležitých dokumentov, sú zmluvné strany povinné si predložiť takéto listiny osobne, prípadne doručiť na adresu sídla druhej zmluvnej strany.

4) Ak písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy budú doručované spôsobom podľa odseku 3, budú zasielané na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak adresát písomne neoznámi zmenu adresy na doručovanie. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručenú aj v prípade, ak písomnosť zaslaná zmluvnej strane na vyššie uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená ako nedoručená (bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta alebo akéhokoľvek iného dôvodu), a to dňom vrátenia zásielky.

IX) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle Prenajímateľa. Nájomný vzťah vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.

2) Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch originálach, 2 originály pre každú zmluvnú stranu.

3) Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, prednostne ustanoveniami zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, o nájomnej zmluve, s tým, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy.

4) Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma zmluvnými stranami.

5) Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

6) Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.

7) Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Hrabskom, dňa **15.10.2026**

Prenajímateľ:
Obec Hrabské

OBEC HRABSKÉ

Meno: **Ján Kolcun**
Funkcia: **starosta obce**

Nájomca:

Meno: : **František Klempár**