

## Návrh

---

### NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

---

### ZMLUVNÉ STRANY

#### PRENAJÍMATEĽ:

názov: Obec Kuklov  
sídlo: Kuklov č. 203, 908 78 Kuklov  
IČO: 00 309 656  
zastúpený: PaedDr. PhDr. Peter Mráz, PhD., starosta obce  
bankové spojenie:  
IBAN:  
kontaktná osoba: PaedDr. PhDr. Peter Mráz, PhD., starosta obce  
e-mail: starosta@obeckuklov.sk  
telefónne číslo:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

#### NÁJOMCA:

meno a priezvisko / obchodné meno:  
bydlisko / miesto podnikania / sídlo:  
dátum narodenia / IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
zapísaný: obchodný register OS ....., odd. Sro, vl. č. ....  
zastúpený:  
bankové spojenie:  
IBAN:  
kontaktná osoba:  
e-mail:  
telefónne číslo:

(ďalej len „**Nájomca**“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledovných podmienok:

## 1. PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov (miestnosť „...“), nachádzajúcich sa na prvom poschodí v budove so súpisným číslom 203, postavenej na pozemku registra „C“ - parc. č. 867/8, zapísanej na liste vlastníctva č. 665, katastrálne územie Kuklov, obec Kuklov, s výmerou podlahovej plochy ..... m<sup>2</sup> (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Predmet nájmu je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 tejto Zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve odplatne prenechať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a poskytovať plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu a záväzok Nájomcu uhrádzať Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnutým spôsobom nájomné, platiť úhradu za poskytované plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu ako aj plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi za účelom riadneho užívania Predmetu nájmu poskytovať nasledovné plnenia: dodávka tepla, studenej vody, teplej vody, elektrickej energie, odvádzanie odpadových vôd, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov. Predmetom plnenia zo strany Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy nie je upratovanie Predmetu nájmu, umývanie okien, poskytovanie telekomunikačných služieb .... Tieto služby môže Prenajímateľ zabezpečovať pre Nájomcu odplatne na základe osobitnej dohody s Nájomcom.
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu nezariadený.

## 2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu výlučne **na účel .....** v súlade s podnikateľským oprávnením Nájomcu a v rozsahu, v akom je uvedený v obchodnom registri alebo inom príslušnom registri ku dňu podpisu tejto Zmluvy, avšak s výnimkou činností podľa bodu 2.2 tohto článku Zmluvy. V prípade zmeny predmetu činnosti je Nájomca povinný o tejto zmene bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa.
- 2.2 Predmet nájmu nie je možné využívať na činnosti, ktoré sú nad mieru primeranú pomerom spojené s hlučnosťou, prašnosťou, znečisťovaním okolia a podobne, ani na činnosti, pri ktorých dochádza k zvýšenému riziku úniku nebezpečných látok alebo k zvýšenému riziku vzniku požiaru. Predmet nájmu nie je možné využívať na činnosti predstavujúce zvýšené riziko ohrozenia života alebo zdravia alebo majetku tretích osôb.
- 2.3 Nájomca Predmet nájmu preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ho len na dohodnutý účel.

### **3. DOBA TRVANIA NÁJMU A ZÁNİK NÁJMU**

- 3.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - na tri roky odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.2 Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou zaniká
- uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah dojednaný,
  - písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - písomnou výpoveďou Prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve alebo na adresu, ktorú Nájomca Prenajímateľovi písomne oznámi v priebehu trvania nájomného vzťahu,
  - písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu hrubého porušenia podmienok tejto Zmluvy zo strany Nájomcu, pričom výpoveď nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve alebo na adresu, ktorú Nájomca Prenajímateľovi písomne oznámi v priebehu trvania nájomného vzťahu,
  - písomnou výpoveďou Nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve,
  - písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodu hrubého porušenia podmienok tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa, pričom výpoveď nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Prenajímateľovi na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve.
- 3.3 Za hrubé porušenie podmienok tejto Zmluvy v zmysle bodu 3.3 písm. d) tohto článku Zmluvy zo strany Nájomcu sa považuje, ak
- Nájomca alebo osoba, ktorá sa bude v Predmete nájmu zdržiavať s vedomím alebo so súhlasom Nájomcu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa poškodzuje Predmet nájmu, jeho zariadenie alebo spoločné časti a spoločné zariadenia budovy so súpisným číslom 203 alebo prilahlé pozemky alebo inak hrubo porušuje dobré mravy,
  - Nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné alebo ďalšie platby spojené s užívaním Predmetu nájmu a je v omeškaní viac ako 30 dní,
  - Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu alebo do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
  - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore dohodnutým účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa,
  - Nájomca iným spôsobom hrubo porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce mu z tejto Zmluvy, čím Prenajímateľovi hrozí riziko vzniku škody na majetku alebo na dobrom mene alebo hrozí riziko poškodenia zdravia osôb nachádzajúcich sa v budove so súpisným číslom 203.
- 3.4 Za hrubé porušenie podmienok tejto Zmluvy v zmysle bodu 3.3 písm. e) Zmluvy zo strany Prenajímateľa sa považuje, ak opakovane hrubo zanedbáva svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy, pričom takéto konanie Prenajímateľa vedie k zásadnému obmedzeniu možnosti riadneho užívania Predmetu nájmu Nájomcom. Za obmedzenie podľa predchádzajúcej vety sa

nepovažuje také obmedzenie, ktoré je odôvodnené skutočnosťami nezávislými od vôle Prenajímateľa alebo ktoré Prenajímateľ Nájomcovi vopred písomne oznámil.

- 3.5 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu vypratý a vyčistený, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a Prenajímateľom schválené stavebné úpravy a zmeny.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v deň skončenia nájmu, je Prenajímateľ oprávnený najmä:
- a) vstupovať do Predmetu nájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky, vrátane odstránenia akýchkoľvek prekážok,
  - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody a tepla do Predmetu nájmu,
  - c) vypratať z Predmetu nájmu Nájomcu a ďalšie osoby, ktoré sa tam zdržiavajú,
  - d) zamedziť Nájomcovi prístup do Predmetu nájmu a vymeniť zámky na dverách,
  - e) uložiť u tretej osoby na účet Nájomcu hnutelné veci nachádzajúce sa v Predmete nájmu, alebo urobiť iné opatrenia, primerané okolnostiam, na uchovanie týchto hnutelných vecí,
  - f) odstrániť komunálny odpad nachádzajúci sa v Predmete nájmu,
  - g) vykonať v Predmete nájmu akékoľvek zmeny, a to aj také, v dôsledku ktorých sa stane Predmet nájmu dočasne neužívateľným,
  - h) uplatniť si u Nájomcu zmluvnú pokutu.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v deň skončenia nájmu, je Prenajímateľ oprávnený si uplatniť u Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR (slovom: tridsať eur) za každý, aj začatý deň neoprávneného užívania Predmetu nájmu; zmluvná pokuta je splatná 15. dňom po doručení písomnej výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty Nájomcovi. Nájomca vyhlasuje, že takto dojednaná zmluvná pokuta je primeraná.

#### **4. NÁJOMNÉ, ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S NÁJOMOM A PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je stanovená na základe dohody zmluvných strán podľa tejto Zmluvy vo výške ..... (slovom: ..... eur) za jeden kalendárny mesiac.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhrádzať zálohové platby za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu vo výške ..... (slovom: ..... eur) za jeden kalendárny mesiac.
- 4.3 Dohodnuté nájomné a zálohové platby za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa bodu 4.1 a 4.2 tejto Zmluvy sú uvedené bez DPH. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov. V prípade zmeny právnych predpisov týkajúcich sa DPH bude výška nájomného a zálohových platieb za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu

upravená automaticky v súlade s novými právnymi predpismi bez povinnosti zmluvných strán uzatvárať dodatok k tejto Zmluve.

- 4.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu **v celkovej výške .....** (slovom: ..... eur) priamo na základe tejto Zmluvy vopred najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na účet, ktorý bude Nájomcovi zo strany Prenajímateľa v priebehu trvania nájomného vzťahu písomne oznámený. Nájomné sa považuje za uhradené momentom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa. Nájomné za prvý mesiac nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy v alikvótnej výške.
- 4.5 Vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu sa uskutoční jedenkrát ročne na základe vyúčtovacích faktúr vystavených príslušným dodávateľom podľa výmery podlahovej plochy Predmetu nájmu; Prenajímateľ je povinný na požiadanie Nájomcu bez zbytočného odkladu predložiť Nájomcovi kópiu vyúčtovacej faktúry vystavenej príslušným dodávateľom.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje zistený nedoplatok za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu uhradiť súčasne s platbou najbližšie nasledujúceho nájomného. V prípade, že na platbách za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu vznikne preplatok, Prenajímateľ sa zaväzuje zistený preplatok poukázať na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry.
- 4.7 V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného alebo platieb za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.8 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. nasledujúceho roka. Doplatok nájomného a nájomné vo zvýšenej výške sú splatné v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po doručení písomného oznámenia o zvýšení nájomného Nájomcovi.
- 4.9 Prenajímateľ je oprávnený v primeranom rozsahu jednostranne zvýšiť zálohové platby za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu formou písomného oznámenia o zvýšení zálohových platieb v závislosti od zvýšenia ceny energií alebo iných úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu v príslušnom zúčtovacom období, ak je predpoklad, že zálohové platby v pôvodnej výške nebude na zvýšené úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu postačovať.
- 4.10 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného alebo zálohových platieb za úhrady spojené s užívaním Predmetu nájmu aj v prípade zavedenia nových daní, odvodov alebo iných záväzných poplatkov, o ktorých zmluvné strany v čase uzatvorenia tejto Zmluvy nevedeli, alebo ktoré neboli orgánmi verejnej správy v čase podpisu tejto Zmluvy zavedené a ktoré je Prenajímateľ povinný platiť z dôvodu prenájmu Predmetu nájmu.

Novú výšku nájomného alebo zálohových platieb Prenajímateľ určí tak, že celkové zvýšenie nákladov z prenájmu zaťažené novou povinnou platbou prenesie alikvotne na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy Predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný o tejto zmene Nájomcu písomne informovať.

## **5. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a v tomto stave Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať. Nájomca vyhlasuje, že mu je dobre známy technický a právny stav Predmetu nájmu a Predmet nájmu v takomto stave bez výhrad preberá do svojho užívania.
- 5.2 Prenajímateľ a Nájomca spíšu ku dňu odovzdania protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, v ktorom bude uvedený popis stavu Predmetu nájmu a jeho súčasťou bude aj podrobná fotodokumentácia stavu Predmetu nájmu.
- 5.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť odstránenie závad brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu, s výnimkou drobných opráv a odstraňovania škody podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať na Predmete nájmu opravy, ktoré podľa tejto Zmluvy nie je povinný vykonať Nájomca.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy Predmetu nájmu bude na vlastné náklady vykonávať Nájomca. Za drobné opravy sa považujú také opravy, pri ktorých náklady na vykonanie takejto opravy v jednotlivom prípade neprevyšujú **sumu .....- EUR (slovom: ..... eur)**, napr. výmena rozbitého skla na okne, vymalovanie Predmetu nájmu, výmena žiaroviek, čistenie a údržba klimatizácie, oprava žalúzií a podobne.
- 5.5 Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca na vlastné náklady upravil interiér Predmetu nájmu podľa svojich potrieb. Akékoľvek stavebné úpravy alebo zmeny podliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa a náklady na ne v plnom rozsahu znáša Nájomca. Nájomca nemá po skončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou právo na náhradu žiadnych nákladov, ktoré na stavebné úpravy alebo zmeny Predmetu nájmu vynaložil.
- 5.6 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, výlučne za prítomnosti Nájomcu alebo jeho splnomocneného zástupcu s výnimkou prípadov uvedených v bode 5.7 a 5.8 tejto Zmluvy.
- 5.7 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade, ak hrozí vznik škody a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do Predmetu nájmu alebo v prípade, ak sa Nájomca alebo ním splnomocnený zástupca opakovane nedostaví na vykonanie kontroly Predmetu nájmu alebo revízie technických zariadení umiestnených v Predmete nájmu napriek tomu, že mu bol termín kontroly alebo revízie zo

strany Prenajímateľa vopred oznámený. Za týmto účelom Nájomca odovzdá Prenajímateľovi rezervné kľúče od Predmetu nájmu v zapečatenej obálke. V prípade použitia rezervných kľúčov je Prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť Nájomcovi, ktorý vykoná opätovné zapečatenie rezervných kľúčov v obálke.

- 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu posledných 30 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je Prenajímateľ oprávnený v nevyhnutnom rozsahu vstupovať do Predmetu nájmu s novým záujemcom o prenájom Predmetu nájmu, a to vždy na základe predchádzajúceho telefonického alebo e-mailového upozornenia Nájomcu. Obhliadku so záujemcom je možné vykonať aj bez prítomnosti Nájomcu, ak Nájomca napriek predchádzajúcemu upozorneniu zo strany Prenajímateľa v Predmete nájmu v stanovenom termíne nie je prítomný.
- 5.9 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok Nájomcu nachádzajúci sa v Predmete nájmu.

## **6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

- 6.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a zdržať sa konania, ktoré by nad mieru primeranú pomerom obťažovalo vlastníkov susediacich nebytových priestorov alebo susediacich nehnuteľností alebo by viedlo ku vzniku škody na majetku Prenajímateľa. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi.
- 6.2 Nájomca je oprávnený označiť Predmet nájmu svojím obchodným menom pri hlavnom vstupe do budovy so súpisným číslom 203 a na poštovú schránku pri vstupe do budovy so súpisným číslom 203, pričom forma označenia podlieha súhlasu Prenajímateľa; osadenie označenia zabezpečí Prenajímateľ.
- 6.3 Nájomca je oprávnený zriadiť si na adrese Predmetu nájmu nové sídlo alebo miesto podnikania a zaevidovať túto skutočnosť do príslušného verejného registra. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi v tejto veci potrebnú súčinnosť a vystaviť Nájomcovi písomný súhlas, časovo obmedzený po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy alebo zmeny stavby.
- 6.5 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Bez súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený umožniť užívanie Predmetu nájmu tretími osobami s výnimkou bežného užívania tretími osobami ako zákazníkmi alebo obchodnými partnermi Nájomcu v rámci predmetu jeho podnikania.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje vykonávať v predmete nájmu drobné opravy na vlastné náklady; drobné opravy je Nájomca povinný vykonávať riadne a včas tak, aby nedochádzalo k zhoršovaniu technického stavu Predmetu

nájmu. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby Predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Nájomcu a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

- 6.7 Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za spôsobené škody a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala v dôsledku nemožnosti alebo obmedzenia užívania Predmetu nájmu pre jeho vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom pre vykonanie opráv bez nároku na finančnú kompenzáciu.
- 6.8 Nájomca nie je oprávnený žiadnym spôsobom zasahovať do elektrických inštalácií, rozvodov, vzduchotechniky a ostatných inštalácií, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu a ktoré sú súčasťou budovy so súpisným číslom 203. V prípade požadovanej zmeny rozvodov zo strany Nájomcu, zmenu zabezpečí Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 6.9 V prípade, ak Nájomca bude požadovať zriadenie telefónnej linky, pripojenia na internet, zavedenie káblovej televízie alebo iných telekomunikačných služieb, okrem tých ktoré sú v Predmete nájmu prístupné, je povinný vopred si vyžiadať písomný súhlas Prenajímateľa. Prenajímateľ takýto súhlas Nájomcovi udelí bez zbytočného odkladu okrem prípadu, ak existuje závažný dôvod pre odopretie súhlasu. Odplatu za zriadenie a poskytovanie telekomunikačných služieb je Nájomca povinný uhrádzať priamo poskytovateľovi týchto služieb.
- 6.10 Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do 24 hodín, ohlásiť Prenajímateľovi akúkoľvek poistnú udalosť na predmete nájmu (poškodenie alebo zničenie Predmetu nájmu v dôsledku vlámania, vandalizmu, živeľnej udalosti, prírodnej katastrofy a pod.). Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri zhromažďovaní podkladov potrebných pre likvidáciu škôd poistnej udalosti. V prípade porušenia tohto ustanovenia Zmluvy sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- EUR (slovom: tritisíc eur), pričom zmluvná pokuta je splatná do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty.
- 6.11 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na zariadeniach Nájomcu umiestnených v Predmete nájmu v dôsledku poistnej udalosti.
- 6.12 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný na Predmete nájmu zabezpečovať všetky úlohy na úseku ochrany pred požiarmi a ochrany zdravia podľa platných právnych predpisov. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi vznikli a je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré budú Prenajímateľovi z tohto dôvodu uložené.

## **7. ZODPOVEDNOSŤ ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 7.1 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný aj za škody na Predmete nájmu spôsobené

tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho súhlasom. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť na vlastné náklady, v opačnom prípade má Prenajímateľ právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

- 7.2 Ak niektorá zo zmluvných strán spôsobí druhej zmluvnej strane škodu porušením povinností, vyplývajúcich jej z tejto Zmluvy, je povinná ju nahradiť.
- 7.3 Ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť, potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto Zmluvy, je povinná uhradiť jej spôsobenú škodu.

## **8. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel alebo prevzatie zásielky odmietol.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä zmenu identifikačných údajov, bankového spojenia, kontaktných osôb a podobne.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od .....
- 9.2 Uzavretie nájomnej zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kuklove dňa ..... uznesením č. .... v zmysle § 9a, ods. 1 písm. a) v nadväznosti na § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.4 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnom vyhotovení a so súhlasom oboch zmluvných strán, s výnimkou bodov 4.8, 4.9 a 4.10 tejto Zmluvy.
- 9.5 Prílohami tejto Zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou sú:  
a) situačný náčrt s umiestnením Predmetu nájmu,  
b) požiarňa smernica,  
c) smernica o BOZP.
- 9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpisujú.

V Kuklove, dňa .....

Prenajímateľ:

.....  
Obec Kuklov  
PaedDr. PhDr. Peter Mráz, PhD.  
starosta obce

Nájomca:

.....

