



Obec Šterusy  
Šterusy 117, 92203 Šterusy

---

## Nájomná zmluva č. 2025 008

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej aj "zmluva").

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

**Názov Obce:** Obec Šterusy  
**Sídlo:** Šterusy 117, 92203 Šterusy  
**IČO:** 00800163  
**DIČ:** 2020538091  
**Štatutárny orgán:** Štefan Madunický, starosta obce  
**IBAN:** SK50 5600 0000 0052 3688 3009  
**Telefón:** +421 917 875 685  
**Email:** starosta@sterusy.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### Nájomca:

**Obchodné meno:** Občianske združenie Country skupina NEZNÁMI  
**Sídlo:** Šterusy 31, 922 03 Šterusy  
**IČO:** 51227631  
**DIČ:** 2120648882  
**Štatutárny orgán:** Jaroslav Šimo, predseda o.z.  
**IBAN:** SK89 0900 0000 0051 4401 1027  
**Telefón:** +421 905 103 062  
**Email:** neznami@neznami.sk

(ďalej len „Nájomca“)

uzavreli túto

## NÁJOMNÚ ZMLUVU

### Článok I Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru - miestnosť so samostatným vchodom v budove kultúrneho domu, nachádzajúcej sa na adrese Šterusy, súp. č. 118, o výmere 24,7 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 700, parc. č. 197, k. ú. Šterusy, obec Šterusy, okres Piešťany o veľkosti podielu 1/1 (ďalej ako „Nebytový priestor“).

## **Článok II**

### **Predmet nájmu**

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor do dočasného odplatného užívania (nájmu) za podmienok ustanovených v tejto zmluve a Nájomca Nebytový priestor od Prenajímateľa prijíma do dočasného odplatného užívania (nájmu) za čo sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v zmluve.

2.2 Nájomca je oprávnený užívať spoločné časti a spoločné zariadenia stavby, v ktorej sa Nebytový priestor nachádza.

2.3 Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor za účelom tvorenia a hudobné skúšky kapely NEZNÁMI, archív a sklad rekvizít záujmového združenia CHAOTIC. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory denne do 22.00 hodiny.

2.4 Ak bude Nájomca v Nebytovom priestore vykonávať činnosť, na ktorú sa vyžaduje osobitné povolenie, Nájomca je povinný toto zabezpečiť na vlastné náklady. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť potrebnú k zabezpečeniu osobitného povolenia zo strany Nájomcu.

## **Článok III**

### **Trvanie nájmu a jeho skončenie**

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor do dočasného užívania na dobu určitú od dňa 1.4.2025 do dňa 31.3.2029.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predĺženie zmluvy je možné len na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

3.3 Nájom sa skončí:

- a) na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán,
- b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
- c) výpoveďou zo strany Nájomcu,
- d) jednostranným odstúpením od zmluvy,
- e) uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý, v prípade, ak ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú.

3.4 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade ak:

- Nájomca prenecháva Nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- Nájomca bude užívať Nebytový priestor v rozpore s dohodnutým účelom v bode 2.3 tejto zmluvy,
- Nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa neuhradí Nájomné, s ktorým je v omeškaní dlhšie ako 3 mesiace,
- Nájomca závažným spôsobom poruší všeobecné právne predpisy,
- Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo a opakovane porušuje pokoj alebo poriadok.

3.5 Právne účinky jednostranného odstúpenia nastávajú doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy niektorou zmluvnou stranou, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Prenajímateľovi Nebytový priestor do troch dní od dňa odstúpenia od zmluvy.

3.6 V prípade odstúpenia si Zmluvné strany nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.

3.7 Právne účinky výpovede nastávajú doručením písomnej výpovede od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy, resp. iné zásielky sa považujú za doručené aj v prípade, ak nájomca zásielky z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, alebo sa zásielky vrátia ako nedoručiteľné.

3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je dva mesiace a začína plynúť prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok IV**

### **Nájomné a úhrady spojené s nájomom**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 120,00 eur (ďalej ako „Nájomné“). Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné na základe vystavenej faktúry bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.

4.2 Nájomca je povinný spolu s Nájomným uhrádzať formou preddavku aj úhrady za plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru a jeho príslušenstva. Úhrady za plnenia spojené s užívaním Nebytového priestoru sú poplatky za spotrebu plynu, poplatky za spotrebu elektrickej energie počas trvania nájmu.

4.3 Preddavok ročných paušálnych úhrad za plnenia, spojených s užívaním Nebytového priestoru, je vo výške 110,00 eur. Úhrada za plnenia, spojené s užívaním Nebytového priestoru a jeho príslušenstva, je splatná do konca kalendárneho roka.

4.4 V prípade, že bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií v Nebytovom priestore prevyšovať výšku, ktorá bola Nájomcom uhradená formou preddavkov za rovnaké obdobie, je Nájomca povinný zaplatiť nedoplatok, ktorý sa rovná tomuto rozdielu. V prípade, že bude súčet poplatkov za skutočnú spotrebu jednotlivých médií nižší ako zaplatené paušálne úhrady za rovnaké obdobie, Prenajímateľ je povinný vzniknutý preplatok, ktorý sa rovná rozdielu, vrátiť Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada preplatku alebo nedoplatku bude realizovaná vždy na účet danej zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.5 Prenajímateľ je povinný vykonať ročné vyúčtovanie po obdržaní informácií o spotrebe jednotlivých médií od príslušných dodávateľov alebo správcov. Ak dôjde k zániku nájmu skôr ako je zmluvne dohodnuté, Prenajímateľ vyúčtuje úhrady spojené s nájomom ku dňu skončenia nájmu.

4.6 V prípade, že Nájomca neuhradí Nájomné a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním Nebytového priestoru, a to najneskôr do 5-tich dní odo dňa ich splatnosti, Prenajímateľ si môže účtovať úrok z omeškania odo dňa omeškania.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nebytový priestor Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Nebytového priestoru po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup do Nebytového priestoru, a to za účelom kontroly, či ho Nájomca užíva riadnym spôsobom.

5.4 Nájomca je oprávnený zariadiť Nebytový priestor vlastným zariadením, ktorý slúži za účelom plnenia účelu nájmu Nebytového priestoru.

5.5 Nájomca je povinný vykonávať v Nebytovom priestore drobné opravy, súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať výdavky s tým spojené na vlastné náklady. Zároveň je povinný vykonávať na vlastné náklady aj bežnú údržbu Nebytového priestoru. Nutnosť iných opráv, t. j. opráv, ktoré má znášať Prenajímateľ, je Nájomca povinný oznámiť Prenajímateľovi písomne bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Nájomca sa zaväzuje Nebytový priestor, jeho príslušenstvo, vnútorné zariadenie, spoločné priestory a zariadenia budovy užívať riadne a dbať, aby sa v budove vytvorilo prostredie zabezpečujúce užívateľom ostatných nebytových priestorov výkon ich práv.

5.6 Pod pojmom drobné opravy sa rozumie opravy Nebytového priestoru, jeho miestností, jeho príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.

5.7 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu Nebytového priestoru, bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

5.8 Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Nebytovom priestore. V prípade zavinenej porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.

5.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.

5.10 Po skončení nájmu je Nájomca povinný Nebytový priestor a jeho vnútorné zariadenie, bez zbytočného odkladu (najneskôr do troch dní), Prenajímateľovi odovzdať, a to v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané úpravy.

## **Článok VI** **Záverečné ustanovenia**

6.1 Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom jej vyhotovení.

6.2 Právne vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6.3 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možno zrušovať, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody Zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných a očíslovaných dodatkov.

6.4 Táto zmluva bola schválená oprávneným orgánom Prenajímateľa – starostom obce v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Šterusy schválenými Uznesením OcZ č. 82/2023 dňa 12.12.2023.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle príslušných právnych predpisov.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna, že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Šterusoch dňa 26.03.2025

V Šterusoch dňa 26.03.2025

.....  
Prenajímateľ  
Obec Šterusy  
Štefan Madunický

.....  
Nájomca  
Občianske združenie Country skupina  
NEZNÁMI  
Jaroslav Šimo