

**Obec Zálesie**  
**Malinovská 102/51, 900 28 Zálesie**

**Prevádzkový poriadok**  
**Kultúrneho domu**

Prevádzkovateľ: Obec Zálesie

Adresa obecného úradu: Malinovská 102/51, 900 28 Zálesie

IČO: 00682110

Bankové spojenie: Prima banka a.s.

IBAN: SK88 5600 0000 0018 1487 5003

Štatutárny zástupca: starosta

Kontaktná osoba, správca KD : poverený referent

Kultúrny Dom na nachádza na adrese: Malinovská č. 103/54, 900 28 Zálesie

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Obec Zálesie prevádzkuje všeobecne prospešné zariadenie - stavbu pod názvom „Kultúrny dom“ /ďalej len „KD“/ nachádzajúcej sa na Malinovskej ulici č. 103/54 v obci Zálesie. Účelom a hlavnou náplňou činnosti zariadenia je zabezpečiť vhodný priestor na kultúrny, športový a spoločenský život obce a jej občanov. Zariadenie môže byť pri splnení tu uložených podmienok a za účelom plnenia úloh obce pri výkone samosprávy poskytované bezodplatne alebo za stanovenú odplatu – nájomné občanom obce, ako aj ďalším fyzickým a právnickým osobám.
2. Prevádzkový poriadok je súhrn opatrení na ochranu zdravia občanov a na ochranu verejného zdravia v zariadení. Tak isto je súhrn práv a povinností nájomcu alebo inej osoby využívajúcej KD vypracovaný prevádzkovateľom, ktorý mimo iného stanovuje bližšie podmienky poskytovania služieb prevádzkovateľom s ktorými je užívateľ alebo iná osoba prostredníctvom zodpovednej osoby oboznámená pri vstupe do KD. Súčasťou prevádzkového poriadku sú aj pravidlá správania sa v priestoroch KD. Prevádzkový poriadok KD vymedzuje obsah náplne činnosti zariadenia, podmienky jeho užívania za dodržania zásad ochrany obecného majetku.
3. Prevádzkový poriadok KD je záväzný pre všetkých zamestnancov obce Zálesie a pre všetky fyzické a právnické osoby, ktoré z akéhokoľvek dôvodu využívajú toto zariadenie.

## **Článok II. Organizácia a riadenie**

1. Zodpovedným za prevádzku KD je poverený správca KD, prípadne poverený pracovník obce Zálesie. Títo zabezpečujú, aby zariadenie bolo využívané v súlade s jeho určením.
2. Sú povinní najmä:
  - organizovať časový rozvrh využívania zariadenia na základe záujmu a požiadaviek obce a jej občanov,
  - zabezpečovať prevádzkyschopnosť KD v spolupráci so starostom obce, zástupcom starostu obce a ostatnými zamestnancami obce,
  - zabezpečovať ochranu majetku obce a dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov.
3. Tento prevádzkový poriadok stanovuje základné pravidlá užívania týchto priestorov: tanečná sála, šatňa, chodba, schodište, sociálne zariadenia, kuchynka, skladové priestory.
4. Obec Zálesie si vyhradzuje právo bez uvedenia dôvodu priestor KD neprenajať.

## **Článok III. Hnuteľný majetok KD a hospodárenie s ním**

1. Hnuteľné veci tvoriace zariadenie KD sú majetkom obce Zálesie.
2. Nakladanie s týmto majetkom sa riadi platnými zásadami hospodárenia s majetkom obce Zálesie.

## **Článok IV. Zásady používania priestorov KD**

1. Pri využívaní priestorov KD má vždy absolútnu prednosť ich využitie pre potreby obce Zálesie a právnických osôb, ktorých je obec Zálesie zriaďovateľom.
2. Ďalej je možné priestory KD prenajímať na krátkodobý prenájom fyzickým a právnickým osobám nasledovne:
  - a) za odplatu po splnení tu stanovených podmienok a uzavretí nájomnej zmluvy ako nájomca:
    - občianske združenia a spoločenské organizácie so sídlom na území obce Zálesie,
    - občianske združenia a spoločenské organizácie so sídlom mimo územia obce Zálesie
    - prenájom fyzickým a právnickým osobám za účelom organizovania súkromných podujatí, akcií, prednášok, školení a pod.
  - b) bezodplatne - Klub dôchodcov Zálesie, MŠ a ZŠ Zálesie, Červený kríž Zálesie, DHZO.
3. Záujemca o krátkodobý prenájom priestorov KD, ktorého trvanie však neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, je povinný písomne požiadať o prenájom konkrétneho priestoru KD. V žiadosti uvedie presný dátum, účel a časový rozvrh na ktorý požaduje prenájom KD. Medzi obcou Zálesie ako prenajímateľom a záujemcom o prenájom ako nájomcom, bude uzavretá nájomná zmluva.
4. V prípade využitia priestorov KD na jednorazovú akciu bez uzavretia zmluvy, ktorá nepresiahne 48 hodín sa záujemca - užívateľ vopred dohodne dobu užívania so štatutárnym zástupcom alebo správcom KD a stanovený poplatok za podujatie uhradí do pokladne obecného úradu alebo prevodným príkazom na účet obce pred prevzatím priestorov v KD, pričom iné práva a povinnosti zúčastnených strán platia ako pri krátkodobom nájme. Všetci účastníci podujatia sú povinní dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, hygienické normy a požiaro-poplachové smernice ako aj ostatné povinnosti organizátora podujatí.
5. Pred vstupom do KD sa organizátor podujatia alebo iných aktivít spravidla nahlási poverenému správcovi KD alebo poverenému zamestnancovi obce, kde dostane pokyny. Vstup do priestorov KD majú dovolené iba tí, ktorí majú pridelenú užívaciú hodinu. Za osoby zúčastnené na podujatí, zodpovedá osoba uvedená v nájomnej zmluve.
6. Nájomca a osoby zúčastňujúce sa daného podujatia, alebo akcie, môžu vstúpiť do prenajatých priestorov maximálne 15 minút pred prideleným užívacím časom a KD musia opustiť v čase skončenia podujatia, alebo akcie a nijako nebrániť nasledujúcej skupine vo využívaní KD. Nájomca alebo užívateľ KD je povinný hlásiť správcovi KD všetky poruchy a škody, ktoré vznikli pri užívaní týchto priestorov. Po ukončení aktivity je správca KD oprávnený skontrolovať stav prenajatých priestorov KD .
7. Do KD je prísne zakázané, vodiť psov okrem vodiacich a slepeckých psov potrebných na sprevádzanie nevidiacej osoby a iné zvieratá. Je tiež zakázané vstupovať s bicyklom, kolieskovými korčulami, kolobežkami a inými predmetmi, ktoré môžu spôsobiť škodu na majetku, fajčiť v celom objekte kultúrneho domu, vylepovať na okná a vstupné dvere kultúrneho domu akékoľvek oznamy, alebo reklamné a propagačné letáky.
8. Správca KD má právo ukončiť podujatie, akciu alebo program, či vylúčiť účastníka programu v prípade, že účastník alebo skupina nedodržiava prevádzkový poriadok a bezpečnostné normy.
9. Správca KD vedie evidenciu časového využitia KD. Porušovanie prevádzkového poriadku KD môže mať za následok predčasné ukončenie platnosti nájomnej zmluvy.
10. Za akékoľvek škody, ktoré vznikli v súvislosti s prenájomom hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce, prípadne tretím osobám, zodpovedá v súlade s platnou právnou úpravou (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení n. p.) užívateľ alebo nájomca a hradí ich v plnom rozsahu.

11. Využívanie priestorov KD je spoplatnené v zmysle aktuálneho cenníka, ktorý je prílohou a je prístupný na obecnom úrade Zálesie.

12. Nájomca zodpovedá za škody na majetku alebo na zdraví v priestoroch KD počas celého času v ktorom mal KD prenajatý. V prípade zistenie poškodenia, alebo hroziaceho poškodenia je nájomca povinný ihneď túto vec nahlásiť správcovi KD a zároveň podľa možnosti poškodenie zdokumentovať pre potreby obce.

13. Aktuálne využitie KD je zverejnené na webovej stránke obce, alebo je možné informáciu získať priamo na Obecnom úrade obce Zálesie.

## **Článok V. Záverčné ustanovenia**

1. Tento prevádzkový poriadok vrátane aktuálneho cenníka bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Zálesie č. 248/02/2025 dňa 18.02.2025 a je záväzný pre všetkých užívateľov a nájomcov KD.

2. Tento prevádzkový poriadok vrátane aktuálneho cenníka je platný od 18.02.2025

Obec Zálesie  
Bc. Martina Dobrovodská  
starostka obce

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ..../2024

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka (ďalej tiež aj „zmluva“) v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami

### **Prenajímateľ:**

Názov: **Obec Zálesie**  
Sídlo: Malinovská 51, 900 28 Zálesie  
IČO: 00 682 110  
IBAN: SK88 5600 0000 0018 1487 5003  
Zastúpená: Bc. Martinou Dobrovodskou, starostkou obce  
Kontaktná osoba:  
Meno a priezvisko: .....  
Tel. kontakt: .....  
Email: .....

(ďalej tiež aj „*prenajímateľ*“)

a

### **Nájomca:**

Názov:  
Sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
Bank. spojenie:  
IBAN:  
Kontaktná osoba:  
Meno a priezvisko: .....  
Tel. kontakt: .....  
Email: .....

(ďalej tiež aj „*nájomca*“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj len „*Zmluvné strany*“)

## **Preambula**

1. Zmluvné strany majú záujem na úprave podmienok pravidelného užívania priestorov Kultúrneho domu na Malinovskej ulici č. 103/54 v Zálesí, (ďalej tiež aj len ako „KD“) za účelom realizovania pravidelnej činnosti uvedenej nájomcom, ktorá však neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a to za podmienok stanovených prenajímateľom a dohodnutých oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude využívať priestory a za tým účelom si od prenajímateľa prenajíma časť priestorov KD v rozsahu tak, ako je uvedené v článku II. tejto zmluvy.

### **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do dočasného odplatného užívania predmet nájmu nájomcovi a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi cenu za nájom - nájomné, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť KD - stavby nachádzajúcej sa na Malinovskej ulici v Zálesí, č. súpisné 103, č. orientačné 54, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Zálesie, obec: Zálesie, okres: Senec, vedená Okresným úradom Senec, katastrálny odbor a zapísaná na LV č. 340, ktorá stavba vo výlučnom vlastníctve obce Zálesie.

Predmetom nájmu je časť KD a to:

tanečná sála,  
šatňa,  
chodba,  
schodište,  
sociálne zariadenia,

Za účelom realizovania pravidlenej činnosti v priestoroch KD a to: .....

vždy v dňoch .....v čase .....  
vždy v dňoch ..... v čase .....  
vždy v dňoch ..... v čase .....

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávneným vlastníkom predmetu nájmu uvedenom v predchádzajúcom bode tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na dohodnutý účel. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy.

### **Článok III. Nájomné**

1. Cena za predmet nájmu – nájomné, podľa tejto zmluvy je stanovená v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s majetkom obce Zálesie (ďalej tiež aj „Zásady hospodárenia“) a stanoveného cenníka a to sume: .....€/ hod. (slovom: ..... EUR/ hod). Celková nájmu mesačne predstavuje sumu ..... EUR.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy bude

nájomcom uhrádzané mesačne pozadu, vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca a to na základe tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak nájomca v dohodnutý a jemu rezervovaný čas nebude využívať predmet nájmu, teda priestory KD, nájomné, za takto neužívané priestory prináleží prenajímateľovi ako náhrada za finančnú stratu na nájomnom, nespôsobenú prenajímateľom.

4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho uhradenie do pokladne prenajímateľa alebo dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je uzatváraná ako krátkodobý nájom nepresahujúci 10 kalendárnych dní v mesiaci.

#### **Článok IV.**

##### **Osobitné dojednania Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu.

2. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu na základe osobnej obhliadky a v tomto stave predmet nájmu prijíma na užívanie a žiadna skutočnosť mu nebráni splniť si vzájomne dohodnutý záväzok užívania priestorov KD a zapltenie nájomného podľa tejto zmluvy.

3. Nájomca zároveň vyhlasuje, že sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom KD, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a zaväzuje sa ním riadiť a dodržiavať ho.

4. Za akékoľvek škody, ktoré vznikli v súvislosti s prenájmom hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce, prípadne tretím osobám, zodpovedá nájomca v súlade s platnou právnou úpravou (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení n. p.) a hradí ich v plnom rozsahu

5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pri využívaní priestorov KD má vždy absolútnu prednosť ich využitie pre potreby obce Zálesie, obecného úradu Zálesie a osôb, ktorých je obec Zálesie zriaďovateľom. V takom prípade, sa oprávnenie nájomcu užívať v uvedený deň a hodinu priestory KD ruší a nájomca nie je ani povinný za uvedený deň a hodinu hradiť nájomné.

#### **Článok V.**

##### **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od ..... do .....

#### **Článok VI.**

##### **Zánik zmluvy**

1. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy kedykoľvek a bez udania dôvodu. Odstúpenie dňom doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi.

2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné podľa článku III. tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca nedodríava prevádzkový poriadok KD a zásady bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, hygienické normy a požiaro-poplachové smernice. Odstúpenie je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán.
4. Veci neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a príslušných platných právnych predpisov SR.
5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné, miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch Zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

V Zálesí, dňa .....

V ....., dňa .....

---

Obec Zálesie  
Bc. Martina Dobrovodská  
starostka obce

---

za nájomcu

**Cenník prenájmu Kultúrneho domu Malinovská č. 103/54, 900 28 Zálesie**

**Platný pre obdobie od 18.02.2025**

- 1) Občianske združenia a spoločenské organizácie so sídlom na území obce Zálesie –  
**5,- euro/hodina**
- 2) Občianske združenia a spoločenské organizácie so sídlom mimo územia obce Zálesie, organizovanie súkromných a spoločenských podujatí a komerčných podujatí –  
**20, - euro/hodina**
- 3) fyzickým a právnickým osobám za účelom organizovania súkromných podujatí, akcií, prednášok, školení a pod. **20, - euro/hodina**
- 4) Klub dôchodcov Zálesie, MŠ a ZŠ Zálesie, Červený kríž Zálesie, DHZO, ECAV – **Zdarma** oslobodené od poplatkov
- 5) Víkendová akcia – sobota 12,00 hod. – nedeľa 18,00 hod. – **200,- euro**
- 6) V prípade záujmu o prenajatie príslušenstva kuchynky – vid' schválený cenník

Ceny sú konečné, vrátane energií (obec nie je platcom DPH).

Povinnosti nájomcu – po ukončení prenájmu je potrebné odovzdať priestory/mobiliár/inventár čisté, upratané a nepoškodené. Obrusy musia byť oprané. Škody spôsobené nájomcom budú účtované vždy osobitne.

Poškodenie, strata, zničenie – náhrada vždy podľa nákupnej ceny

Hlavička (meno – názov žiadateľa, adresa-sídlo, IČO/ č. OP, telefonický, mailový kontakt)

Obec Zálesie  
Malinovská102/51  
900 28 Zálesie

**Vec: Žiadosť o prenájom priestorov v Kultúrnom dome v Zálesí:**

Jednorazová akcia / pravidelná aktivita: .....

Špecifikácia priestorov: .....

Účel užívania: .....  
(napr. zábava, predajná akcia, divadlo, schôdza, šport, kultúra a pod. )

Dátum/dátumy užívania: \_\_\_\_\_

Doba užívania: Čas od – do: \_\_\_\_\_

V Zálesí, dňa

Podpis

**Zápis o odovzdaní a prevzatí priestorov Kultúrneho domu v Zálesí**  
**na jednorazovú akciu.**

Odovzdávajúci: Obec Zálesie, Malinovská 102/51, 900 28 Zálesie,  
Bc. Martina Dobrovodská, starostka obce

Preberajúci: .....

.....

.....

Priestory:

.....

Odovzdané dňa: .....

Zaplatené: .....

Požadovaný čas užívania: .....

.....

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

**Prevzatie priestorov Kultúrneho domu v Zálesí po skončení jednorazovej akcie:**

Dátum: \_\_\_\_\_

Skutočný čas užívania: ..... - .....

Doplatené/Vrátené: .....

Pripomienky k zistenému stavu :

.....

.....

Preberajúci:

Odvzdávajúci: