

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Chtelnica**
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Horváth, starosta obce
Sídlo: Nám. 1 mája 495/52, 922 05 Chtelnica
IČO: 00 312 584
DIČ: 2020530886
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK90 0900 0000 0050 7977 8482
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Trabo s.r.o.
So sídlom Nová doba 591/6, 92205 Chtelnica
Štatutárny zástupca Bc. Radovana Samuhelová
IČO 55 380 140
DIČ 2121989914
Banka: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK20 1100 0000 0029 4315 6878

(ďalej len „nájomca“ a nájomca a prenajímateľ spolu aj ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe, súp. č. 694, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: kaštieľ (ďalej len „kaštieľ“) postavenej na parcele registra „C“, parc. č. 982/1 o výmere 8891 m² ako zastavaná plocha a nádvorie; stavba a parcela sú evidované Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom na LV č. 3609, pre katastrálne územie Chtelnica, obec Chtelnica, okres Piešťany.
2. Predmetom nájmu podľa zmluvy sú nebytové priestory pivnice kaštieľa o výmere 445,25 m² vrátane vybavenia kuchyne, stolov a stoličiek; súpis hnutel'ného majetku je prílohou č. 1 k zmluve a situačný náčrt nebytových priestorov je prílohou č. 2 k zmluve; prílohy č. 1 a č. 2 sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu sa nachádza v kaštieli
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé rozsahu predmetu nájmu a tento je dostatočne určitý a nájomný vzťah k predmetu nájmu za podmienok uvedených v zmluve akceptujú.
4. Dôvodom uzatvorenia zmluvy je skutočnosť, že nájomca má záujem užívať predmet nájmu na účel: organizácia verejného podujatia – Halloween Párty

5. Predmet nájmu prenajímateľ záväzne prenecháva nájomcovi a nájomca sa zaväzuje užívať ho v súlade s ods. 4 tohto článku zmluvy.

Článok 2

Výška, splatnosť nájomného, spôsob jeho platenia a náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **400 €/dobu nájmu**.
2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy je v súlade s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; všeobecná hodnota nájomného predmetu nájmu je určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, a to na základe stanoviska realitnej kancelárie k trhovej hodnote nájmu nehnuteľností zo dňa 11.04.2025, ktoré vypracovala realitná kancelária ALL 4 Life Reality, s.r.o., Robotnícka 3214/17, 921 01 Piešťany.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca spolu s nájomným uhradí aj náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu nasledovne:
 - a) elektrická energia a voda podľa skutočnej spotreby,
 - b) plyn (kúrenie) – paušálne vo výške 90 €/doba nájmu.
4. Nájomné a náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu uhradza nájomca do 5 dní od ukončenia nájmu, a to v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. SK90 0900 0000 0050 7977 8482. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnuté nájomne považujú za primerané vzhľadom na čl. 1 ods. 4 zmluvy.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa ods. 4 tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z fakturovanej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok 3

Doba nájmu a ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je doba určitá, a to **od 31.10.2025 do 1.11.2025**.
2. Zmluva zaniká primárne uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, alebo dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez uvedenia dôvodu s 5-dňovou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v príslušných právnych predpisoch platných a účinných na území SR. Výpoveď zmluvy alebo odstúpenie od zmluvy musia byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo doručené osobne.

Článok 4

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie najskôr jeden deň pred konaním súkromného podujatia a v úradných hodinách Obecného úradu Chtelnica, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Nájomca je povinný najneskôr deň po skončení súkromného podujatia odovzdať predmet

nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, t. j. uprataný a čistý a v úradných hodinách Obecného úradu Chtelnica, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu písomný protokol, v ktorom sa zaznamená najmä stav predmetu nájmu v čase jeho prevzatia a odovzdania.

Článok 5

Spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, riadne a šetrne tak, aby predchádzal vzniku škôd na predmete nájmu (nad rámec bežného opotrebenia), pričom zodpovedá (voči prenajímateľovi) za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu užívaním predmetu nájmu nájomcom a tretími osobami. Nájomca berie na vedomie a akceptuje, že užívanie predmetu nájmu musí byť vykonané len v súlade s právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR a na území obce Chtelnica a tieto sa zaväzuje dodržiavať. Vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr nasledujúci deň od zistenia uvádzaných skutočností.
2. V prípade vzniku škody na predmete nájmu presahujúcej bežné opotrebenie spôsobené riadnym užívaním je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody vo výške nákladov vynaložených na odstránenie následkov škody.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu akejkoľvek tretej osobe, ani k nemu zriadiť akékoľvek vecné bremeno, záložné či iné obdobné právo, ktoré by obmedzovalo vlastnícke právo prenajímateľa k predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať s tretími osobami, ktoré sú účastníci verejného podujatia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200 € za každé jednotlivé porušenie akejkoľvek povinnosti, ktorú má podľa zmluvy.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, spor bude predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
4. Do plynutia lehôt počítaných na dni sa nezaratúva deň rozhodujúcej udalosti. Listiny zasielané medzi zmluvnými stranami prostredníctvom poštového podniku sa považujú za doručené aj v prípade, že sa zásielka vráti odosielateľovi s reláciou poštového podniku „Adresát neznámy“ alebo „Neprevzaté v odbernej lehote“, alebo ak ju adresát odmietol prevziať, a to dňom, keď sa zásielka vrátila odosielať zmluvnej strane. Zmenu sídla alebo korešpondenčnej adresy sa zmluvné strany zaväzujú oznámiť druhej zmluvnej strane

do 10 dní, odkedy nastane ich zmena.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží pri jej podpise 1 rovnopis.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zjavne nevýhodných podmienok.
7. V zmysle čl. 6 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chtelnica je starosta obce oprávnený uzatvoriť túto nájomnú zmluvu („3.Starosta a štatutárny orgán správcu je oprávnený bez schválenia obecným zastupiteľstvom uzatvoriť: a) zmluvu o krátkodobom nájme majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci“).

Príloha č. 1: Súpis hnutel'ného majetku

Príloha č. 2: Situačný nákras nebytových priestorov

V Chtelnici, dňa 29.10.2025

V Chtelnici dňa 29.10.2025

Prenajímateľ
Obec Chtelnica

Nájomca

.....
Ing. Ján Horváth, starosta obce

.....
Trabo, s. r. o.

Príloha č. 1. súpis hnuiteľného majetku

por. číslo	názov	odovzdané	vrátené	rozbité	podpis prevzal	dátum
1	stoly					
2	stoličky					
3	chafing					
4	malé lyžičky					
5	veľké lyžičky					
6	vidličky					
7	príborové nože					
8	malý tanier plytký					
9	veľký tanier plytký					
10	hlboký tanier					
11	polievková misa s pokrievkou					
12	naberačka					
13	sada nožov					
14	kliešte na šalát					
15	drážková lyžica					
16	sada na korenie - 3-dielna					
17	hrniec stredný s pokrievkou - 10 l					
18	nerezový hrniec s pokrievkou - 21 l					

19	hrniec stredný s pokrievkou - 15 l					
20	sito do fritézy - priemer 16 cm					
21	sitko MagicHome - priemer 25 cm					
22	otvárač na víno					
23	šálka veľká s podšálkou 185 ml					
24	šálka malá s podšálkou 90 ml					
25	sklenený pohár na víno 340 ml					
26	pohár na šampanské 220 ml					
27	sklenený pohár na víno 360 ml					
28	sklenený pohár na whisky					
29	karafa					
30	veľké poháre					
31	štamperlík					
32	džbán					
33	veľká naberačka					
33	varná kanvica					
34	hlboké plechy					
35	veľké sitko					
36	strúhadlo					
37						
38						

Príloha č. 2: Situačný náčrt objektu – vyšrafované časti nie sú predmetom prenájmu

