

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p. a osobitných právnych predpisov účinných na území SR.
(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“)

Obchodné meno:

Marek Turanský
Miesto podnikania: 922 05 Chtelnica, Teplická 302/34
IČO: 53117760
DIČ: 1086521084
Zapísaný v Živnostenskom registri OÚ Piešťany, č. živnost. reg.230-21525
IBAN: SK63 0200 0000 0043 0353 1659
(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. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu podľa zmluvy je:
 - a) nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3609 Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru pre v kat. úz. Chtelnica, obec Chtelnica, okres Piešťany, ako:
 - parcela reg. „C“, parc. č. 982/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8891 m² (s výnimkou plochy pozemku vo výmere 985m² podľa situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť, na ktorom je postavená stavba - kaštieľ, súp. č. 694, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum),
 - b) časť nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1719 Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru pre v kat. úz. Chtelnica, obec Chtelnica, okres Piešťany ako parcela reg. „C“, parc. č. 974/3, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4370 m² v celkovej rozlohe 2820m² podľa situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť,

2. 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.
3. Dôvodom uzatvorenia zmluvy je skutočnosť, že nájomca má záujem užívať predmet nájmu na organizáciu spoločensko-kultúrneho podujatia s názvom Otvorenie leta 2026 v dátume od 26.06. do 28.06.2026 (pia-ne).
4. Predmet nájmu prenajímateľ záväzne prenecháva nájomcovi a nájomca sa zaväzuje užívať ho v súlade s ods. 3 tohto článku zmluvy.
5. Prípadné zmeny účelu využitia predmetu nájmu je nájomca oprávnený realizovať len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR a na území obce Chtelnica, dohodnutý účel nájmu a dbať o predchádzanie vzniku škody na predmete nájmu.

Článok 2

Nájomné a náklady súvisiace s užívaním predmetom nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 900 EUR:
 - a) za nehnuteľnosti – pozemky – parc. č. 982/1 a parc. č. 974/3 vo výške 300 €/deň,
2. Nájomné podľa ods. 1 písm. a) až b) tohto článku zmluvy je určené 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 06.02.2026, 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 podľa skutočnej spotreby,
 - b) spotreba vody, vodné a stočné podľa skutočnej spotreby.
4. Nájomné a náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu uhrádza nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po ukončení nájmu so splatnosťou do 15 dní od ukončenia nájmu. Pri predčasnom ukončení nájmu predmetu nájmu má prenajímateľ nárok len na pomernú časť nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodnuté nájomne považujú za primerané vzhľadom na čl. 1 ods. 3 zmluvy.
5. Bežnú údržbu, ako aj mimoriadnu údržbu predmetu nájmu je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca, pričom je povinný zachovať kritérium odbornej starostlivosti a minimalizovať doby, po ktoré nemožno v dôsledku údržby, užívať predmet nájmu riadnym spôsobom.
6. 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.
7. Prenajímateľ bude zasielať faktúry nájomcovi elektronicky na emailovú adresu: marekturansky16@gmail.com. Vystavená faktúra musí spĺňať všetky kritériá riadneho účtovného dokladu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 3

Doba nájmu a ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je doba určitá, a to **od 26.6. do 28.6.2026.**
2. Zmluva zaniká primárne uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, následne dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou s mesačnou výpovednou lehotou alebo odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v príslušných právnych predpisoch platných a účinných na území SR. Zmluva zaniká tiež zánikom predmetu nájmu alebo zánikom zmluvnej strany bez právneho nástupcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, t. j. užíva ho v rozpore s podmienkami a účelom dohodnutými v zmluve. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia listiny o odstúpení od zmluvy.
4. Výpoveď zmluvy alebo odstúpenie od zmluvy musia byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo doručené osobne. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
5. Na účinnosť zmluvy nemá vplyv prípadné scudzenie predmetu nájmu prenájomcom do vlastníctva inej osoby alebo ak vlastníctvo k predmetu nájmu zo zákonom stanovených dôvodov prejde na od prenájomcu odlišné osoby.

Článok 4

Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie najskôr v deň začatia nájmu uvedeného v článku 3 tejto zmluvy v úradných hodinách Obecného úradu Chtelnica, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

1. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenájomcovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr v deň skončenia nájmu uvedeného v článku 3 tejto zmluvy v úradných hodinách Obecného úradu Chtelnica, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu písomný protokol.

Článok 5

Spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne a šetrne tak, aby predchádzal vzniku škôd na predmete nájmu (nad rámec bežného opotrebenia), pričom zodpovedá (voči prenájomcovi) za deliktuálne konanie tretích osôb. 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 prenájomcovi 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 prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody vo výške nákladov vynaložených na odstránenie následkov škody.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, ani k nemu zriadiť akékoľvek vecné bremeno, záložné či iné obdobné právo, ktoré by obmedzovalo vlastnícke právo prenajímateľa k predmetu nájmu; uvedené neplatí, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu osobe oprávnenej predávať výrobky a poskytovať služby na trhovom mieste počas spoločensko-kultúrneho podujatia s názvom Otvorenie leta v dátume od 26.06.2025 do 28.06.2026, ktorej prenajímateľ vydal alebo vydá povolenie v súlade so zákonom č. 178/1998 Zb. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v z. n. p. (ďalej len „osoba oprávnená predávať“) za podmienky, že nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi z každej podnájomnej zmluvy, ktorú nájomca uzatvorí s osobou oprávnenou predávať, podiel na úhrade za podnájom vo výške 5 € na meter dĺžky predajného stánku/deň. Podiel na úhrade za podnájom podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi po skončení nájmu spolu s nájomným a nákladmi súvisiacimi s užívaním predmetu nájmu podľa čl. 2 ods. 4 Zmluvy. Písomný zoznam uzatvorených podnájomných zmlúv uvedených v prvej vete s uvedením obchodného mena podnájomníka, dĺžky stánku a počtu dní podnájmu je nájomca povinný zaslať prenajímateľovi do troch dní od ukončenia nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje vo vlastnej réžii, na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť plniť svoje povinnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä v oblasti nakladania s odpadmi a ich likvidáciou, v oblasti ochrany pred znečisťovaním vôd a ovzdušia a v oblasti ochrany pred požiarom a zaväzuje sa splnenie tejto povinnosti prenajímateľovi preukázať na výzvu prenajímateľa kedykoľvek v priebehu trvania nájmu, a to aj opakovane. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu a priebežne odstraňovať odpad z predmetu nájmu a z jeho okolia. V prípade, ak pri činnosti nájomcu v predmete nájmu alebo v súvislosti s jeho užívaním budú vznikať odpady, na nakladanie s ktorými vyžadujú osobitné právne predpisy zvláštny režim, je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu o plnení vyhradených povinností a akúkoľvek inú zmluvu, ktorej uzavretie všeobecne záväzné právne predpisy nájomcom predpokladajú alebo budú predpokladať, so subjektom disponujúcim príslušným oprávnením; nájomca sa splnenie tejto povinnosti prenajímateľovi zaväzuje preukázať na výzvu prenajímateľa kedykoľvek v priebehu trvania nájmu, a to aj opakovane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti podľa zmluvy, a to aj opakovane počas celej doby nájmu.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* v z. n. p. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR. Pre prípad sporov alebo nezrovnalostí ohľadom záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy sa stanovuje nasledovné poradie dôležitosti:
 - i. Zmluva,
 - ii. Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. 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*.
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 odosielajúcej zmluvnej strane. Zmenu sídla alebo korešpondenčnej adresy sa zmluvné strany zaväzujú oznámiť druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy nastane ich zmena.
5. Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, právnej formy, adresy pre poštový styk, čísla účtu, telefónnych čísiel, e-mailovej adresy a mien kontaktných osôb (vrátane povereného zástupcu nájomcu) nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané oprávnenými zástupcami konajúcej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú, že každú zmenu údajov uvedených v predchádzajúcej vete oznámia druhej zmluvnej strane do 10 dní, odkedy ku zmene došlo.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* v z. n. p. je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží pri jej podpise 1 rovnopis.
7. 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.
8. 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: Situačný nákres

Príloha č. 2: Protokol o odovzdaní

V Chtelnici, dňa 19.02.2026

V Chtelnici, dňa

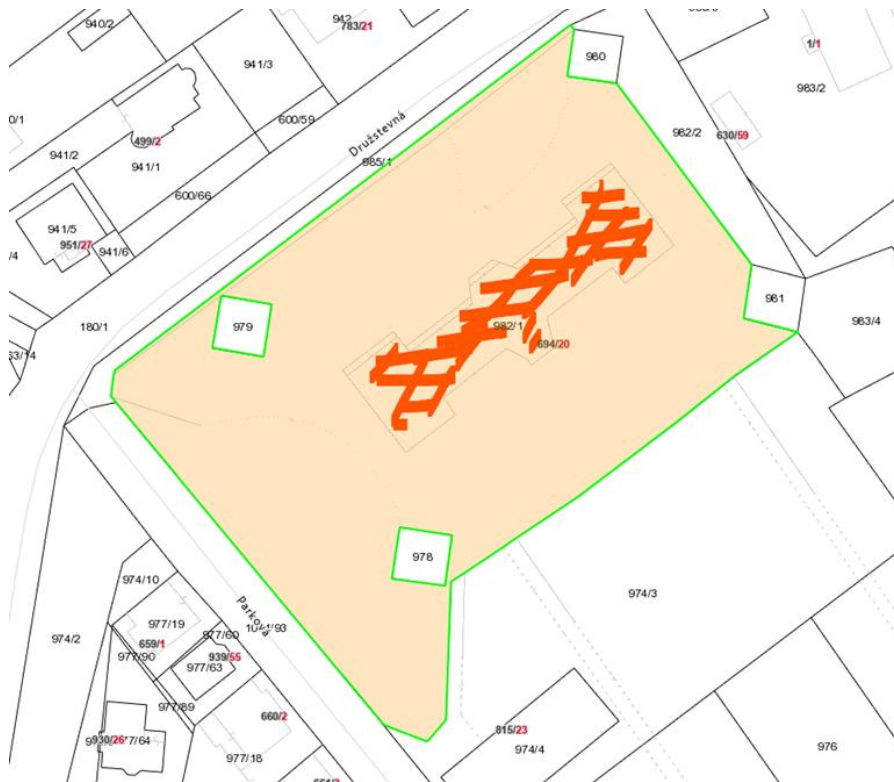
Prenajímateľ
Obec Chtelnica

Nájomca

.....
Ing. Ján Horváth, starosta obce

.....
Marek Turanský

Príloha č. 1 Náskres:



Protokol o prevzatí predmetu nájmu

Prenajímateľ (odovzdávajúci):

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca (preberajúci):

Obchodné meno: Marek Turanský
Miesto podnikania: 922 05 Chtelnica, Teplická 302/34
IČO: 53117760
DIČ: 1086521084
Zapísaný v Živnostenskom registri OÚ Piešťany, č. živnost. reg.230-21525
IBAN: SK63 0200 0000 0043 0353 1659

Článok I

Predmet prevzatia

- a) nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3609 Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru pre v kat. úz. Chtelnica, obec Chtelnica, okres Piešťany, ako:
- parcela reg. „C“, parc. č. 982/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8891 m² (s výnimkou plochy pozemku vo výmere 985m² podľa situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť, na ktorom je postavená stavba - kaštieľ, súp. č. 694, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum),
- b) časť nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1719 Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru pre v kat. úz. Chtelnica, obec Chtelnica, okres Piešťany ako parcela reg. „C“, parc. č. 974/3, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4370 m² v celkovej rozlohe 2820m² podľa situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť,

Článok II

Odovzdanie a stav predmetu prevzatia

1. Preberajúci týmto potvrdzuje, že od odovzdávajúceho dňa predmet prevzatia prevzal.

2. Preberajúci a odovzdávajúci podpisom potvrdzujú, že v dobe odovzdania bol predmet prevzatia bez závad.

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Protokol je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve strany obdržia po jednom vyhotovení.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, pri uzatváraní protokolu bola dodržaná zmluvná voľnosť, protokol bol účastníkmi prečítaný, schválený a na znak súhlasu podpísaný.

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

Obec Chtelnica

.....
Ing. Ján Horváth, starosta obce

.....
Marek Turanský