

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov a  
podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
(ďalej len ako „zmluva“)  
medzi

## prenajímateľom:

**Názov:** Obec Dlhá nad Váhom  
**Sídlom:** 225, 927 05 Dlhá nad Váhom  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Bálint Mészáros, starosta obce  
**IČO:** 00305901  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**Číslo účtu/IBAN:** SK17 0200 0000 0000 1732 4132  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

## nájomcom:

**Obchodné meno:** Jozef Tirinda  
**Miesto podnikania:** 92705 Dlhá nad Váhom 78  
**IČO:** 44765380  
**DIČ:** 1041443733  
**Reg. údaje:** zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Šaľa,  
odbor živnostenského podnikania, pod číslom: 450-10661

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

## Článok I

### Predmet nájmu a predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je o veľkosti podielu 1/1 vzhľadom k celku, výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na **Liste vlastníctva č. 582**, vedenom Okresným úradom Šaľa, pre obec Dlhá nad Váhom, kat. územie Dlhá nad Váhom, a to konkrétne:  
**STAVBY:**
  - **Budova so súp. č. 177**, postavená na parc. č. 4689, druh stavby: šport. a rekreačné zariadenie, popis stavby: budova pre kultúru a na verejnú zábavu  
(táto budova ďalej len ako „**Budova so súp. č. 177**“)
2. Právny vzťah k pozemku reg. „C“, parcelné číslo 4689, pod Budovou so súp. č. 177, špecifikovanou v ods. 1 tohto Článku, je evidovaný na Liste vlastníctva č. 1953, kat. úz. Dlhá nad Váhom, pričom parcela je taktiež o veľkosti podielu 1/1 vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, avšak tá netvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť Budovy so súp. č 177, ktorá je zo stavebnotechnického hľadiska oddelená od ostatnej časti budovy a ktorá slúži ako „bufet“, resp. bar. Táto časť budovy má svoj samostatný vchod a tvorí samostatný celok v rámci Budovy so súp. č177.
4. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že bol prenajímateľom poučený o rozsahu predmetu nájmu v zmysle ods. 3 tohto Článku a zároveň vyhlasuje, že z titulu tejto zmluvy bude využívať len túto-, zo stavebnotechnického hľadiska samostatnú miestnosť s vlastným vchodom.
5. Na účely tejto zmluvy miestnosť „Bufetu“ ďalej len ako „**predmet nájmu**“, „**nebytový priestor**“ alebo „**nehnutelnosť**“.
6. Nájomca berie na vedomie, že spolu s predmetom nájmu bude oprávnený užívať aj sociálne zariadenia nachádzajúce sa v Budove so súp. č. 177, a zároveň svojim podpisom potvrdzuje, že bol prenajímateľom poučený o tom, že predmetné sociálne zariadenia budú zároveň v užívaní ďalších osôb.
7. **Predmet zmluvy.** Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi nebytový priestor bližšie špecifikovaný v ods. 3 tohto Článku na dočasné užívanie za podmienok bližšie uvedených v tejto zmluve, a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

## Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže predmet nájmu využívať výlučne na účely svojej podnikateľskej činnosti, t. j. na **poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.**

## Článok III Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi:
  - a) nájomné a
  - b) taktiež úhradu za elektrickú energiu, dodávku vody, dodávku plynu, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. Nájomca je povinný sa nahlásiť na Obecnom úrade Dlhá nad Váhom na úhradu za odvoz smetí.
3. **Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,- EUR (slovom: jednosta EUR) za uvedený predmet nájmu za jeden mesiac.**
4. Nájomca sa zaväzuje spolu s nájmom uhrádzať prenajímateľovi aj mesačné zálohové platby za služby poskytované spolu s nájmom, a to konkrétne:
  - Preddavok za plyn vo výške 70 Eur,
  - Preddavok za elektrinu vo výške 35 Eur;
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi aj náklady za vodné a stočné, a to raz ročne podľa vyúčtovania prenajímateľa, ktorý výšku vodného a stočného určí podľa vyúčtovacej faktúry dodávateľa týchto služieb.
6. Dohodnuté nájomné spolu s úhradami za služby podľa ods. 4 tohto Článku je splatné vždy 15. deň mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
7. Náklady za vodné a stočné podľa ods. 5 tohto Článku sú splatné do 15 dní odo dňa predloženia vyúčtovania prenajímateľom nájomcovi.
8. Príslušné nájomné spolu s úhradami za služby podľa ods. 4 tohto Článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi naraz, v celosti a bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod údajmi prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje pri týchto platbách ako

- variabilný symbol k jednotlivým platbám, uviesť označenie príslušného mesiaca za ktorý nájomca uhrádza spolu s označením príslušného roka, a to v podobe: MMRRRR.
9. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania celej sumy na účet prenajímateľa, čo nájomca berie na vedomie, a preto úhrady bude poukazovať na účet prenajímateľa s dostatočným časovým predstihom tak, aby bola zachovaná splatnosť jednotlivých nájomov.
  10. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom zabezpečenia trvácnosti hodnoty dohodnutej výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné každoročne o mieru inflácie meranú indexom rastu spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku, zverejňovanú vždy v januári Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
  11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného. Dôvodom zmeny môže byť okrem rastu spotrebiteľských cien podľa ods. 10 aj zmena cien dodávaných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. V takomto prípade je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného vždy najviac o nárast cien dodávaných služieb.
  12. Preddavky za služby spojené s nájmom sú stanovené pomernou časťou k prenajatým priestorom.
  13. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom vo výške a v lehote dohodnutej v tejto zmluve, prenajímateľovi vzniká nárok aj na úrok z omeškania od nájomcu.
  14. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby najneskôr do troch mesiacov od obdržania vyúčtovania za dodávku jednotlivých služieb.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy, a to v rozsahu, v akom je to možno spravodlivo očakávať od prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za eventuálny vznik škody na vnesených a uložených veciach nájomcu v predmete nájmu.

#### **Článok V**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný:
  - platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom riadne a včas v zmysle podmienok dohodnutých v Článku III. tejto zmluvy,
  - užívať predmet nájmu výlučne len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
  - znášať primerané obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, rekonštrukcii a udržiavacích prác predmetu nájmu,
  - užívať predmet nájmu spôsobom, ktorým neobťažuje nad mieru primeranú okolie Budovy so súp. č. 177,
  - zabezpečovať čistotu a poriadok v predmet nájmu, ako aj odstrániť neporiadok, ktorý eventuálne vznikol výkonom svojej podnikateľskej činnosti, resp. ktorý bol spôsobený zákazníkmi nájomcu,
  - dbať na ochranu predmetu nájmu, aby nedochádzalo ku škodám na / v týchto priestoroch

- poškodením, ako i nadmerným opotrebením, znečistením,
- umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu, ak o to prenajímateľ požiada,
  - zabezpečiť sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiace s užívaním a obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov. Za bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce sa považujú tie, ktorých hodnota jednotlivo a bez DPH neprevyšuje sumu 130,- EUR,
  - v zimných mesiacoch v čase poľadovice a snehu na vlastné náklady zabezpečiť od ľadu a snehu čisté a bezpečné chodníky pred vchodovými dverami do Budovy so súp. č. 177 v tej časti budovy, kde sa predmet nájmu nachádza,
  - poistiť na vlastné náklady majetok nachádzajúci sa v / na predmete nájmu patriaci do jeho vlastníctva;
  - dodržiavať predpisy BOZP vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov, a v prípade porušenia týchto predpisov nájomca zodpovedá za eventuálne vzniknutú škodu na majetku a ujmu na zdraví,
  - zabezpečiť v plnom rozsahu protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím užívania predmetu nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
  - pre odstránenie pochybností, táto zmluva sa považuje tiež za dohodu medzi prenajímateľom a nájomcom na účel uvedený v § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi.
2. Nájomca je oprávnený:
- užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
  - umiestniť reklamné polepy na miesto určené prenajímateľom, ktoré po ukončení nájomného vzťahu, je povinný odstrániť z predmetu nájmu,
  - umiestniť svoj obchodný názov na poštovú schránku a zvonček;
3. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu vykonané po jeho protokolárnom odovzdaní je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov spojených s vopred odsúhlasenými zmenami znáša nájomca v plnej výške bez nároku na refundáciu nákladov od prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

## Článok VI.

### Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.04.2025 do 31.12.2025 .
1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môžu kedykoľvek ukončiť vzájomnou dohodou, v ktorej si spoločne určia deň, ku ktorému nájomný vzťah ukončia.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s jeho súhlasom užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
  - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalšej osobe;
  - f) prenajímateľom oznámené okolnosti vyššej moci trvajú dlhšie než 30 dní, a zmluvné strany sa

nedohodnú inak.

4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak
  - a) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie;
  - b) prenajímateľom oznámené okolnosti vyššej moci trvajú dlhšie než 30 dní, a zmluvné strany sa nedohodnú inak.
5. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli v trvaní troch (3) mesiacov, pričom začína plynúť odo dňa prvého mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Počas výpovednej doby je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi a záujemcom o prenájom predmetu nájmu obhliadku predmetu nájmu v čase určenom prenajímateľom.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca sústavne alebo opakovane porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
  - vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
  - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním svojho majetku, a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
8. V prípade, ak nájomca svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z ods. 7 tohto Článku nesplní riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený tieto povinnosti vykonať za nájomcu na náklady nájomcu. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľom vynaložené náklady na vypratanie, vykonanie opráv a uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu na základe vyúčtovania prenajímateľa.
9. Prevzatie a odovzдание predmetu nájmu pri skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

## Článok VII

### Osobitné ustanovenia a doručovanie

1. Za preukázateľné doručenie sa považuje:
  - a) odovzдание písomnosti druhej zmluvnej strane do jej vlastných rúk proti podpisu;
  - b) deň doručenia doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v hlavičke tejto zmluvy alebo v Živnostenskom registri SR;
  - c) v prípade vrátenia neprevzatej doporučenej zásielky sa za deň doručenia považuje deň, kedy bola neprevzatá písomnosť vrátená podávajúcej zmluvnej strane;
2. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s predmetom nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi aj nasledujúce hnutelné veci:
  - i. Kuchynská linka 1 ks,
  - ii. Tzv. pivný set, t. j. skladací pivný stôl v počte 9 ks, a skladacie lavice v počte 18 ks,
  - iii. 13 ks stolov,
  - iv. 50 ks stoličiek;
3. Prenajímateľ svojim podpisom udeľuje nájomcovi súhlas k tomu, aby počas nájomného vzťahu spolu s predmetom nájmu užíval aj hnutelné veci špecifikované v ods. 2 tohto Článku, a nájomca sa zaväzuje tieto hnutelné veci po skončení nájomného vzťahu vrátiť prenajímateľovi v počte a v stave v akom ich od prenajímateľa prevzal na začiatku ich nájomného vzťahu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na hmotnom majetku nájomcu nachádzajúcom sa v / na predmete nájmu.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Občianskym zákonníkom a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s citovaným zákonom.
4. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dlhá nad Váhom, a to uznesením č. 110/2025, prijatým na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 19.03.2025. Výpis z uznesenie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jeden exemplár.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli a vyhlasujú, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle prostej akýchkoľvek omylov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Dlhá nad Váhom, dňa 26.3.2025

Dlhá nad Váhom, dňa 26.3.2025

Obec Dlhá nad Váhom  
Mgr. Bálint Mészáros, starosta  
Prenajímateľ



Jozef Tirinda  
Nájomca



# OBEC DLHÁ NAD VÁHOM

Obecný úrad Dlhá nad Váhom č.225, 927 05 Šaľa 5

V Dlhej nad Váhom, dňa 26.03.2025

Vec:

**Výpis z Uznesenia z 26. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Dlhá nad Váhom, konaného dňa 09.03.2025**

### **Uznesenie č. 110/2025:**

Obecné zastupiteľstvo Obce Dlhá nad Váhom v súlade s § 11 ods. 4 zákona č.369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce

### **schvaľuje**

nájomnú zmluvu nehnuteľnosti v majetku obce za účelom prevádzkovania rýchleho občerstvenia, budova v katastrálnom území Dlhá nad Váhom, evidovaný na LV č. 582, parcela registra „C“ číslo 4689, súpisné číslo 177, pre Jozefa Tirindu, bytom Dlhá nad Váhom 78. Suma za prenájom činí sumu 100 Euro / mesiac, pričom energie bude platiť nájomca. Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa: verejnoprospešný charakter, čím dopomôže k oživeniu kultúrneho a športového života v obci.

Uznesenie schválené počtom poslancov: 5

Prítomní poslanci na zasadnutí: 5

Celkový počet poslancov: 7

  
Mgr. Bálint Mészáros  
starosta obce



Overovatelia:

Ing. Zuzana Peštyová, v.r.

Ing. Peter Juhász PhD., v.r.

Za správnosť výpisu:  
Ing. Anikó Pappová

**OBEC  
DLHÁ NAD VÁHOM  
okres ŠAĽA**

Telefón

031/7702926

031/7702931

ICO/DIČ

00305901

2021024005

E-mail

obec@dlhanadvahom.sk

starosta@dlhanadvahom.sk

Internet

www.dlhanadvahom.eu

