NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

Číslo zmluvy: Z66/2026

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Čab
Sídlo: Čab 1, 951 24 Nové Sady
IČO: 36 105 724
Zastúpená: Ing. Peter Vranka , starosta obce

IBAN: SK44 5600 0000 0008 2287 6001

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca:

Lukáš Gajdoš
Miesto podnikania: Kapince 13, 951 24 Nové Sady
IČO: 52 000 907
DIČ: 1081937769
Zápis v živnostenskom registri: Okresný úrad Nitra pod č. 430-54275

(ďalej len „**nájomca**“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania **časť pozemku registra E KN, parcelné číslo 195/1, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 100 m²**, v obci Čab, katastrálnom území Čab, zapísaného na liste vlastníctva č. 1439 vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1 (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomca predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné.
2. Poloha a hranice prenajímanej časti sú vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí **prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy** a je totožný so situačným nákresom tvoriacim prílohu č. 1 uznesenia Obecného zastupiteľstva v Čabe č. 420/2026 z 09.10.2026.
3. Predmet nájmu sa prenajíma výhradne na zabezpečenie prístupu na pozemky nájomcu, a to ako prístupová cesta a vjazd pre osobné motorové vozidlá do prevádzky autoservisu na susedných parcelách č. 61/7 a 61/8. Prístup môžu na tento účel využívať aj zákazníci, zamestnanci a dodávatelia nájomcu; nejde o podnájom. Predmet nájmu nesmie slúžiť na opravy ani odstavovanie vozidiel, skladovanie alebo ukladanie odpadu.
4. Táto zmluva nezriaďuje vecné bremeno a nenahrádza povolenia alebo súhlasy príslušných orgánov potrebné na stavebné úpravy alebo zriadenie či úpravu vjazdu.

Článok III. Doba nájmu a odovzdanie

1. Nájom sa uzatvára **na dobu určitú päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**.
2. Strany si predmet nájmu odovzdajú najneskôr do piatich pracovných dní od účinnosti zmluvy. O odovzdaní spíšu stručný protokol zachytávajúci jeho stav, existujúce vady a prípadné fotografie; v teréne si potvrdia hranice podľa prílohy č. 1. Ak nájomca predmet nájmu už užíva, zaznamenajú to v protokole. Táto zmluva neupravuje užívanie ani prípadné nároky za obdobie pred jej účinnosťou.
3. Nájom sa automaticky nepredlžuje ani neobnovuje ďalším užívaním predmetu nájmu; strany vylučujú použitie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Predĺženie vyžaduje písomný dodatok alebo novú zmluvu, splnenie príslušných podmienok nakladania s majetkom obce a povinné zverejnenie.

Článok IV. Nájomné a platenie

1. Nájomné je dohodnuté vo výške **100 eur ročne**, bez automatickej valorizácie. Jeho zmenu možno dohodnúť len písomným dodatkom pri dodržaní pravidiel nakladania s majetkom obce.
2. Nájomné je splatné **do 31. januára príslušného kalendárneho roka**, bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v článku I. alebo v hotovosti do pokladnice obce proti potvrdeniu. Ako identifikáciu platby nájomca uvedie svoje meno a rok, za ktorý platí.
3. Za prvý a posledný neúplný kalendárny rok patrí prenajímateľovi pomerná časť nájomného podľa počtu dní trvania nájmu v príslušnom roku. Ak zmluva nadobudne účinnosť po 31. januári, nájomné za prvý rok je splatné do 30 dní od jej účinnosti. Celkové nájomné za celé päťročné obdobie predstavuje 500 eur; prípadný rozdiel spôsobený zaokrúhľovaním sa vyrovná v poslednej platbe.
4. Prenajímateľ nie je oprávnený nad rámec dohodnutej sumy jednostranne účtovať ďalšie nájomné alebo paušálne poplatky. Ak pri tomto nájme vznikne povinnosť uplatniť DPH, dohodnuté nájomné sa považuje za sumu vrátane tejto dane.
5. Za čas, keď nájomca pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemôže predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, nie je povinný platiť nájomné; pri obmedzenom užívaní má právo na primeranú zľavu. Právo uplatní u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr do šiestich mesiacov od vzniku rozhodujúcich skutočností.
6. Pri omeškaní s peňažným plnením má oprávnená strana nárok na zákonný úrok z omeškania. Zmluvná pokuta sa nedohaduje.

Článok V. Práva a povinnosti strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí nájomcovi jeho nerušené užívanie. Odstraňuje na svoje náklady vady a zabezpečuje nevyhnutné opravy, ktoré podľa tejto zmluvy neznáša nájomca. Nie je povinný zriadiť novú spevnenú cestu alebo financovať investičné úpravy, ktoré si vyžiada osobitná prevádzková potreba nájomcu.
2. Nájomca užíva predmet nájmu riadne, bezpečne a iba na dohodnutý účel. Na svoje náklady zabezpečuje bežné čistenie, odstraňovanie odpadu vzniknutého jeho prevádzkou a primeranú zimnú údržbu prístupovej plochy. Nesmie brániť užívaniu susedných nehnuteľností alebo poškodzovať obecný majetok.
3. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi vady, potrebu opráv a hroziacu škodu. Každá strana zodpovedá za škodu za podmienok príslušných právnych predpisov; nájomca znáša náklady na odstránenie poškodenia, za ktoré zodpovedá.
4. Stavebné, terénne a iné zmeny, najmä spevnenie povrchu, výkopy, oplotenie alebo osadenie zariadení, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po získaní potrebných verejnoprávnych povolení. Pred začatím zmien sa strany písomne dohodnú na rozsahu prác,

nákladoch a ich vysporiadaní po skončení nájmu vrátane prípadného odstránenia úprav. Samotný súhlas s úpravou neznamená záväzok obce uhradiť jej náklady; tým nie je dotknuté vysporiadanie zhodnotenia podľa § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa strany nedohodnú inak.

5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo samostatného užívania tretej osobe. Tým nie je dotknutý prístup osôb podľa článku II bodu 3.
6. Prenajímateľ môže po predchádzajúcom oznámení aspoň dva pracovné dni vopred vykonať kontrolu alebo potrebné práce. Pri havárii alebo bezprostrednom ohrození môže vstúpiť aj bez predchádzajúceho oznámenia, o čom nájomcu bezodkladne informuje. Zásah obmedzí na nevyhnutný rozsah a čas a podľa možností zachová prístup; nároky nájomcu podľa článku IV bodu 5 zostávajú zachované.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby, písomnou dohodou strán alebo ďalším spôsobom podľa tejto zmluvy či zákona.
2. Prenajímateľ môže nájom písomne vypovedať, ak nájomca nezaplatí nájomné ani do 30 dní od doručenia písomnej výzvy po jeho splatnosti, alebo ak napriek písomnej výzve a primeranej lehote najmenej 30 dní neodstráni závažné porušenie zmluvy, najmä užívanie v rozpore s účelom, nepovolené úpravy alebo nepovolený podnájom.
3. Nájomca môže nájom písomne vypovedať, ak prenajímateľ napriek písomnej výzve a primeranej lehote najmenej 30 dní neodstráni závažné porušenie svojich povinností, najmä neodôvodnené bránenie v dohodnutom prístupe.
4. Výpovedná lehota podľa bodov 2 a 3 je pre obe strany jeden mesiac a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí uvádzať konkrétny dôvod. Zákonné práva strán na odstúpenie od zmluvy zostávajú zachované.
5. Pri skončení nájmu nájomca najneskôr v posledný deň nájmu odovzdá predmet nájmu vyčistený, bez svojich hnuteľných vecí a v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povolené úpravy. O odovzdaní strany spíšu protokol. Nepovolené úpravy odstráni na svoje náklady, ak sa strany písomne nedohodnú inak.
6. Strany vysporiadajú preplatok alebo nedoplatok nájomného do 30 dní od skončenia nájmu. Pri predčasnom skončení sa nájomné vypočíta pomerne za skutočnú dobu nájmu.

Článok VII. Nakladanie s majetkom obce a záverečné ustanovenia

1. Nájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Čabe uznesením č. 420/2026 zo dňa 09.10.2026 ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. Prenajímateľ bezodkladne zabezpečí jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv v zákonom požadovanom rozsahu a nájomcovi oznámi dátum a miesto zverejnenia.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia** podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Ak sa nezverejní do troch mesiacov od jej uzavretia, platí, že k jej uzavretiu nedošlo.
4. Zmeny zmluvy možno vykonať iba písomnými, očíslovanými dodatkami podpísanými oboma stranami, pri splnení príslušných podmienok nakladania s majetkom obce vrátane schválenia príslušným orgánom obce, ak sa vyžaduje, a povinného zverejnenia.

5. Písomné výzvy, výpovede a odstúpenia sa doručujú osobne proti potvrdeniu alebo doporučenou zásielkou na adresu strany uvedenú v tejto zmluve, prípadne na neskôr písomne oznámenú adresu. Každá strana oznámi zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
6. Vzťahy neupravené zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a príslušnými právnymi predpismi o majetku obcí. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú stranu. Strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodného a vážneho súhlasu ju podpisujú.

V Čabe dňa: 26.10.2026

Prenajímateľ:	Nájomca:
_____	_____
Obec Čab	**Lukáš Gajdoš**
Ing. Peter Vranka, satrosta	

Príloha č. 1: Situačný nákres prenajímanej časti pozemku E KN parc. č. 195/1 vo výmere 100 m^2, totožný s prílohou č. 1 uznesenia č. 420/2026 – pripojí sa ku každému rovnopisu pri podpise.