

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Trhová Hradská
Sídlo:	Farský rad 488/1, 930 13 Trhová Hradská
V mene ktorej koná:	Ing. Gergely Török, starosta obce
IČO:	00305766
Bankové spojenie:	VÚB, a.s., pobočka Dunajská Streda
Číslo účtu:	SK17 0200 0000 0009 2162 3122

2. Nájomca:

Obchodné meno:	D & B Ajándékbolt, s.r.o.
Sídlo:	Hlavná ulica 292, 930 13 Trhová Hradská
V mene ktorej koná:	Denisa Némethová
IČO:	56 927 380
DIČ:	2122504681
Číslo účtu:	

II.

Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľnosti, novovytvorenej parcely, parcela KN-C č. 416/45 o výmere 42 m² – zast. plocha a nádvorie vytvorenej z pôvodnej parcely KN-E č. 416/301 o výmere 17419 m² – zast. plocha a nádvorie vedenej na LV č. 2503 a novovytvorenej parcely, parcela KN-C č. 330/85 o výmere 95 m² – zast. plocha a nádvorie, v k.ú. Trhová Hradská, vytvorenej z pôvodnej parcely KN-C č. 330/46 o výmere 4630 m² – zast. plocha a nádvorie, vedenej na LV č. 1235, nachádzajúcich sa v k.ú. Trhová Hradská, v obci Trhová Hradská na základe geometrického plánu č. 35021934-16/2026 zo dňa 16.03.2026, vyhotoveného Ing. Ľubomírom Ráczom, autorizačne overeného dňa 28.05.2026 Ing. Elvírou Katona pod č. G1 – 1230/2026.
- 2) Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa v podiele 1/1 -iny k celku.
- 3) Nájomca je vlastníkom a prevádzkovateľom predajne rozličného tovaru so s.č. 292, nachádzajúcej sa na parcele „CKN“, č. parc. 382/2 vo výmere 170 m² zast. plochy a nádvoria, k.ú. Trhová Hradská, obec Trhová Hradská, vedenej na LV č. 1993.
- 4) Účelom nájmu je užívanie nehnuteľnosti za účelom vybudovania parkoviska a zimnej záhrady pred a popri predajne rozličného tovaru popísanej v bode 3) tohto článku zmluvy na vlastné náklady nájomcu.

III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

IV.

Cena nájmu

- 1) Cena nájmu sa stanoví vo výške 2,- €/m² (slovom: jedno Euro), celkom 274,- EUR ročne za celý predmet nájmu bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedenej v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.
- 2) Nájomné je splatné ročne k 31. decembra aktuálneho kalendárneho roka s tým, že nájomné za prvý rok (alikvotná čiastka) je splatná pri podpise tejto zmluvy.

V. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výhradne za účelom vymedzeným v čl. II ods. 4) tejto zmluvy.
- 2) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu neprenajať tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné zmeny na predmete nájmu na základe písomného súhlasu prenajímateľa a platného stavebného povolenia.
- 3) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu. Táto zodpovednosť sa vzťahuje aj na škody spôsobené tretími osobami.
- 4) Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s ohľadom na bežné opotrebovanie predmetu nájmu.
- 5) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady, nebezpečenstvo a zodpovednosť zabezpečiť projektovanie, vybudovanie, prevádzku, údržbu, opravy a prípadnú rekonštrukciu systému odvodnenia na prenajatom pozemku v rozsahu potrebnom na zabezpečenie riadneho odvádzania povrchových a zrážkových vôd.
Nájomca je povinný zabezpečiť, aby systém odvodnenia spĺňal všetky požiadavky platných právnych predpisov Slovenskej republiky, technických noriem a rozhodnutí príslušných orgánov verejnej správy. Ak si realizácia odvodnenia vyžaduje vydanie povolení, súhlasov alebo iných rozhodnutí príslušných orgánov, ich zabezpečenie a náklady s tým spojené znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 6) Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v dôsledku nesprávneho vybudovania, prevádzky alebo údržby systému odvodnenia, a to vrátane škôd spôsobených prenajímateľovi, tretím osobám alebo na susedných nehnuteľnostiach.
- 7) Nájomca nemá počas trvania nájmu ani po jeho skončení nárok na náhradu nákladov alebo zhodnotenia prenajatého pozemku súvisiacich s vybudovaním, údržbou, opravami alebo rekonštrukciou systému odvodnenia, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 8) Po skončení nájmu prechádzajú všetky pevne zabudované súčasti systému odvodnenia bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa, ak prenajímateľ písomne nerozhodne inak.

VI. Osobitné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vybudovanie zimnej záhrady, parkoviska a súvisiacich stavebných objektov na prenajatom pozemku na náklady nájomcu a na základe právoplatných povolení a rozhodnutí príslušných orgánov. Konanie na vydanie stavebného povolenia je vedené pod č.k. 151/2026.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že investície realizované nájomcom podľa predchádzajúceho odseku budú počas trvania nájomného vzťahu vo vlastníctve nájomcu, pokiaľ všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú inak.
- 3) Nájomca, ktorý riadne a včas plní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, má prednostné právo na rokovanie o predĺžení nájomného vzťahu alebo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu po uplynutí doby nájmu, a to za podmienok platných právnych predpisov a interných predpisov prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený požiadať o predĺženie nájmu najskôr 24 mesiacov a najneskôr 12 mesiacov pred uplynutím doby nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prerokovať takúto žiadosť bez zbytočného odkladu a prijať rozhodnutie pred skončením nájomného vzťahu.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že účelom tejto zmluvy je umožniť nájomcovi dlhodobé užívanie pozemku vrátane užívania investícií vybudovaných nájomcom počas doby nájmu a v primeranom rozsahu aj po jej uplynutí formou predĺženia nájomného vzťahu alebo uzatvorenia novej nájomnej zmluvy.
- 6) Ak napriek riadnemu plneniu povinností nájomcom nedôjde po skončení nájmu k predĺženiu nájomného vzťahu alebo k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy z dôvodov na strane prenajímateľa, a nájomca nebude oprávnený naďalej užívať predmet nájmu, prenajímateľ sa zaväzuje majetkovoprávne vysporiadať investície nájomcu realizované na základe jeho predchádzajúceho písomného súhlasu.

Majetkovoprávne vysporiadanie sa uskutoční odkúpením investícií prenajímateľom za ich všeobecnú hodnotu určenú znaleckým posudkom vypracovaným znalcom zapísaným v zozname znalcov Slovenskej republiky ku dňu skončenia nájmu. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku znáša prenajímateľ.

VII. Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade podstatného porušenia povinností vymedzených v tejto zmluve (napr. nezaplatenie nájomného, používanie predmetu nájmu za iným účelom ako vymedzeným v tejto zmluve, predmet nájmu je nespôsobilý k dohodnutému účelu) môžu od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou. V iných prípadoch, zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu s 90 dennou lehotou.
- 3) Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov vymedzených v § 679 Občianskeho zákonníka.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
- 2) Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami
- 3) Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
- 4) Táto zmluva obsahuje dôverné informácie a osobné údaje v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sú povinné nakladať s osobnými údajmi v zmysle ustanovení tohto zákona a použiť ich iba pre účely stanovené touto zmluvou.
- 5) Zmluvné strany si navzájom berú na vedomie spracovanie ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje.
- 6) Táto nájomná zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 7) Táto zmluva je platná dňom jej podpisu, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia.

Trhová Hradská, dňa 20.07.2026

Prenajímateľ:



Nájomca:

Obec Trhová Hradská
v.z. Ing. Gergely Török
starosta obce

D & B Ajándékbolt s.r.o.
v.z. Denisa Némethová
konateľ spoločnosti

D & B Ajándékbolt s.r.o.
Hlavná ulica 292
930 13 Trhová Hradská
IČO: 56927380 DIČ: 2122504681