# Nájomná zmluva č. 74/2026

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej aj „Zmluva“)

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 **Prenajímateľ**

| | | |
|---|---|---|
| Názov | : | **Obec Beckov** |
| Sídlo | : | Beckov č. 180, 916 38 Beckov |
| IČO | : | 00 311 413 |
| Zastúpený | : | Ernest Benko, starosta |
| IBAN | : | SK86 5600 000 0058 0696 3001 |
| Telefón | : | +421 905 506 021 |
| Mail | : | starosta@obec-beckov.sk |

(ďalej aj ako „**prenajímateľ**“)

a

1.2 **Nájomca**

| | | |
|---|---|---|
| Názov | : | **Culinary s.r.o.** |
| Zápis v registri | : | Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 58289/N |
| Sídlo | : | Palánok 1, 949 01 Nitra |
| IČO | : | 54 870 143 |
| DIČ | : | 2121811340 |
| IČ DPH | : | SK2121811340 |
| Zastúpená | : | Marek Ort, konateľ |
| IBAN | : | |
| Telefón | : | 0944 510 499 |
| Mail | : | marekort@me.com |

(ďalej aj ako „**nájomca**“)

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

## 2. PREAMBULA

Obec Beckov ako vlastník nehnuteľnosti vyhlásila dňa 27.04.2026 verejnú obchodnú súťaž na predloženie najvýhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku, parcely registra "C", parcelné číslo 623/1, o výmere 231 $m^2$, druh pozemku záhrada, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Beckov, obec Beckov, okres Nové Mesto nad Váhom (ďalej aj ako „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet nájmu“). Do verejnej obchodnej súťaže sa zapojil aj nájomca,

ktorého ponuka bola prenajímateľom vyhodnotená ako najvýhodnejšia. Na základe uvedených skutočností zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu

## 3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie Nehnuteľnosti uvedenej v preambule tejto Zmluvy a graficky znázornenej v prílohe tejto Zmluvy do dočasného užívania nájomcovi za odplatu dohodnutú v článku 4. tejto Zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

## 4. NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ A JEHO ÚČEL, DOBA NÁJMU, VÝŠKA NÁJMU A JEHO ÚHRADA

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi Nehnuteľnosť na dočasné užívanie, a to za účelom zriadenia a prevádzkovania stánku s rýchlym občerstvením (ďalej aj ako „účel nájmu“).

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 60 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na možnosti predĺženia doby nájmu o ďalších 24 mesiacov v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomne oznámi prenajímateľovi, že má záujem o predĺženie nájmu podľa podmienok tejto Zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za nájom Nehnuteľnosti v sume 3500 EUR ročne (ďalej aj ako „nájomné“), ktoré je splatné vopred vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka za celý kalendárny rok, ak táto Zmluva neustanovuje inak. Zmluvné strany výslovne dohodli, že v prípade, ak nájomca bude užívať predmet nájmu len časť kalendárneho roku, nájomné sa nekráti.

4.4 Zmluvné stany sa dohodli, že prvé nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

4.5 Nájomca sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje platiť dohodnuté nájomné riadne a včas v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jedenkrát ročne jednostranne zvýšiť nájomné formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu, a to maximálne o výšku miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistickým úradom Slovenskej republiky; nájomné platné k 31.decembru kalendárneho roka môže prenajímateľ zvýšiť o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to od januára nasledujúceho kalendárneho roka, pričom o zvýšení nájomného s uvedením novej výšky nájomného prenajímateľ informuje nájomcu informovať v lehote najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou takto zvýšeného nájomného.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné hradiť prenajímateľovi na bankový účet vedený v Prima Banke, a.s., IBAN: SK86 5600 0000 0058 0696 3001, pokiaľ prenajímateľ písomne neoznámi nájomcovi iný bankový účet.

## 5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať v lehote určenej Prenajímateľom vo výzve na protokolárne prevzatie, najneskôr však v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stav, a vyhlásenie nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá.

5.2 Nájomca si časť pozemku prenajíma v takom stave, v akom sa pri podpise tejto Zmluvy nachádza a úpravy pre potreby zriadenia stánku rýchleho občerstvenia ako i oplotenia od susedných nehnuteľností, zrealizuje nájomca na vlastné náklady pred uvedením zariadenia (stánku rýchleho občerstvenia) do prevádzky.

5.3 Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky úpravy len po predchádzajúcom odsúhlasení Krajským pamiatkovým úradom Trenčín a stavebným úradom, Prenajímateľom a ostatnými subjektmi, ktorých vyjadrenie je potrebné k zriadeniu dočasnej prevádzky stánku rýchleho občerstvenia.

5.4 Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že sú mu známe obmedzenia na časti pozemku, ktoré vyplývajú zo skutočnosti, že pod povrchom sa nachádzajú stavby a to historická kamenná pivnica a nevyužívaná betónová žumpa. Nájomca berie na vedomie a je uzrozumený so skutočnosťou, že tieto objekty sú limitujúce pre umiestnenie zariadenia (stánku rýchleho občerstvenia) a bránia pohybu stavebnej techniky na mieste ich uloženia.

5.5 Nájomca sa zaväzuje zriadiť a začať prevádzkovať stánok rýchleho občerstvenia najneskôr do 31.03.2026

5.6 Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať stánok rýchleho občerstvenia nasledovne:

a) prevádzka bude zabezpečená minimálne v období od 01.04. do 30.09. príslušného kalendárneho roka,

b) v hlavnej turistickej sezóne, t.j. od 01.05. do 30.09. príslušného kalendárneho roka, denne v čase minimálne od 10.00 hod. do 21.00 hod.; maximálne do 22.00 hod.,

c) mimo hlavnej turistickej sezóny, t.j. od 01.01. do 30.04. a od 01.10. do 31.12. príslušného kalendárneho roka, minimálne počas dní pracovného voľna a pracovného pokoja v čase minimálne od 10.00 hod. do 18.00 hod.; maximálne však do 20.00 hod.

5.7 Nájomca sa zaväzuje, že súčasťou prevádzky stánku rýchleho občerstvenia bude verejne prístupné sociálne zariadenie (toalety) pre návštevníkov a turistov.

5.8 Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

5.9 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, a to v lehote 5 dní odo dňa uplatnenia si tejto zmluvnej pokuty prenajímateľom. Zároveň sa porušenie povinnosti podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

5.10 Nájomca je povinný nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu na Predmete nájmu a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré môžu vznikať v súvislosti s nájmom a činnosťou nájomcu na Predmete nájmu, nešírili v jeho okolí a neobťažovali tretie osoby.

5.11 Nájomca je povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu, spojenú s užívaním Predmetu nájmu, bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu.

5.12 Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na Predmete nájmu vykonať úpravy alebo stavebné zmeny; povinnosti podľa iných ustanovení tejto Zmluvy pritom nie sú dotknuté. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

5.13 Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na/v Predmete nájmu, a to nie len tie, ktoré spôsobil sám, ale aj akékoľvek tretie osoby, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. V prípade porušenia povinnosti

nájomcu podľa tohto bodu Zmluvy má prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť sám a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.

5.14 Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol. V prípade akejkoľvek hroziacej škody, pričom stačí aj podozrenie o hroziacej škode, má prenajímateľ právo vstupu na Predmet nájmu.

5.15 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb, nesmie používať zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Nájomnej zmluvy.

5.16 Nájomca sa zaväzuje vrátiť Predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vyprataný.

5.17 Ak nájomca nebude v zmysle dohodnutých ustanovení Nájomnej zmluvy riadne a včas platiť nájomné, dáva svoj výslovný súhlas k tomu, aby prenajímateľ po skončení nájmu bez súdneho rozhodnutia Predmet nájmu sprístupnil, a veci nachádzajúce sa v ňom uskladnil na náklady nájomcu vo svojich skladových priestoroch po dobu 2 mesiacov. V prípade, že si nájomca veci v tejto lehote nevyzdvihne, dáva svoj výslovný súhlas k tomu, aby prenajímateľ uskladnené veci zlikvidoval bez nároku nájomcu na akúkoľvek náhradu. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady alebo prípadné škody prenajímateľa vzniknuté z titulu uskladnenia, resp. likvidácie vecí, znáša v plnom rozsahu nájomca.

5.18 Nájomca podpisom tejto Zmluvy dáva prenajímateľovi svoj výslovný súhlas k tomu, aby v prípade akéhokoľvek spôsobu skončenia nájmu si bez súdneho rozhodnutia sprístupnil Predmet nájmu a všetkého, čo sa na ňom v tom čase bude nachádzať, ak nájomca Predmet nájmu dobrovoľne neodovzdá prenajímateľovi v stanovenej lehote.

5.19 Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu, bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## 6. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie povinností nájomcu podľa článku 4 a 5 tejto Zmluvy, sú považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy a to aj v prípade, že pri nich nie je výslovne uvedené, že ich porušenie je podstatným porušením Zmluvy.

6.2 Prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení od Zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právnym úkonom v prípadoch podľa ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca podstatným spôsobom poruší Zmluvu, pričom za podstatné porušenie Nájomnej zmluvy zo strany nájomcu sa považuje porušenie. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú momentom odstúpenia (ex nunc).

6.3 Skončením nájmu podľa nájomnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť prislúchajúcu výšku nájomného ( podľa bodu 4.3) , ako aj právo prenajímateľa na náhradu škody, prípadne zmluvnej pokuty, úrokov z omeškania, či iných plnení a nárokov podľa tejto Zmluvy.

6.4 Táto Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre Nájomcu.

6.5 Zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní všetkými účastníkmi a účinnosť deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv a zároveň najskôr od 1.1.2027.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti v súvislosti s touto Zmluvou si budú doručovať na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zásielka sa považuje za doručenú aj osobným doručením adresátovi. Taktiež sa zásielka považuje za doručenú dňom, keď sa vráti prenajímateľovi ako adresátom neprevzatá alebo nedoručiteľná (adresát neznámy), ako aj dňom, keď zásielku nájomca odmietne prevziať.

6.7 Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov. Zmluvu je možné ukončiť aj na základe dohody zmluvných strán.

6.8 V prípade, ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných dohodnutých ustanovení. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na to, aby neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie bolo nahradené ustanovením platným, účinným a vykonateľným, ktoré v najvyššej možnej miere zachováva účel zamýšľaný neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným ustanovením.

6.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že si túto Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle byť ňou viazaní, vôle určitej, vážnej a zrozumiteľnej a bola podpísaná nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

V Beckove dňa 30.10.2026

**Prenajímateľ:**

_____

**Obec Beckov**
Ernest Benko, starosta

V Beckove dňa 30.10.2026

**Nájomca:**

_____

**Culinary s.r.o.**
Marek Ort, konateľ

**Príloha:**

- grafické vyobrazenie Predmetu nájmu