Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len *„Občiansky zákonník"*)

Prenajímateľ:	**Obec Píla**
Štatutárny orgán:	RNDr. Ing. Mgr. Radovan Mičunek, PhD., starosta obce
Sídlo:	Píla č. 68, 900 89 Píla
IČO:	00305031
DIČ:	2020643702
Bankové spojenie:	**Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN:	SK67 0900 0000 0052 3563 1221

(ďalej ako *„prenajímateľ"*)

Nájomca:	**Oblastná organizácia cestovného ruchu Malé Karpaty**
Štatutárny orgán:	Juraj Petrakovič, predseda predstavenstva
Sídlo:	Štúrova 59, 900 01 Modra
IČO:	50110641
DIČ:	2120248812
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK70 0900 0000 0051 2694 7905

Zapísaný ako oblastná organizácia cestovného ruchu v registri organizácii cestovného ruchu vedenom Ministerstvom cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky, číslo spisu: 29321/2015/SCR

(ďalej ako *„nájomca"* a spolu s prenajímateľom aj ako *„zmluvné strany"*)

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Píla č. 03/2026 zo dňa 01.06.2026 túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva") v nasledovnom znení:

ČI. I
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok obce, ktorý je evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV 304, pre k.ú. Píla, obec Píla, okres Pezinok, a to: časť pozemku registra KN-E, číslo 146, LV 304, druh: ostatná plocha, výmera 11684 m2, určená na vybudovanie a osadenie mobiliáru – lavičky (ďalej len „predmet nájmu").
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu na účel vybudovania a osadenia diela „mobiliár – lavička," na časti pozemku uvedeného v čl. I, ods. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy. Akákoľvek zmena dohodnutého účelu využívania predmetu nájmu nie je prípustná.
4. 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.

5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento mu je dobre známy a v tomto stave ho preberá do užívania.

Čl. II
Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu predmetu nájmu je doba určitá, a to 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III
Zánik nájmu

1. Zmluva zaniká výlučne:
   a) uplynutím doby nájmu,
   b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
   c) výpoveďou prenajímateľa, ktorú je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi najmä ak:
      i. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
      ii. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
   d) výpoveďou nájomcu, ktorú je nájomca oprávnený dať prenajímateľovi len z dôvodu, že:
      i. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
   e) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu alebo z akéhokoľvek dôvodu,
   f) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v tomto článku alebo vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
   g) zánikom predmetu nájmu,
   h) zánikom nájomcu - právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Ak bola daná písomná výpoveď prenajímateľom nájomcovi podľa odseku 1 písm. c) tohto článku zmluvy, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 30 dní a ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
   Ak bola daná písomná výpoveď ktoroukoľvek zmluvnou stranou podľa odseku 1 písm. e) tohto článku zmluvy, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace, a ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
   Ak bola daná písomná výpoveď nájomcom prenajímateľovi podľa odseku 1 písm. d) tohto článku zmluvy, skončí sa nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 30 dní a ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
   a) sa nájomca dostane do omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči prenajímateľovi o viac ako 40 dní,
   b) nájomca poruší zákaz prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
   c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
   d) nájomca užíva predmet nájmu tak, že dochádza k preukázateľnému ohrozovaniu alebo poškodzovaniu predmetu nájmu alebo k preukázateľnému ohrozovaniu alebo poškodzovaniu života, zdravia alebo majetku akejkoľvek osoby odlišnej od nájomcu,
   e) nájomca vykonáva stavebné úpravy alebo iné zmeny predmetu nájmu v inom rozsahu ako je rozsah stavebných prác, ktoré súvisia s účelom nájmu dohodnutým v čl. I ods. 2 tejto zmluvy,
   f) ak v dôsledku vykonávaných stavebných úprav predmetu nájmu alebo iný zmien

predmetu nájmu hrozí na predmete nájmu preukázateľná škoda.

Čl. IV
Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške 1,-€/rok/celý predmet nájmu. Nájomné je dohodnuté v súlade s § 9aa) ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí, výška nájomného je zistená na základe porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, a to z dôvodu, že predmet nájmu nie je spôsobilým predmetom komerčného nájmu, keďže sa jedná o nájom pozemku pod lavičkou, ktorá bude postavená ako mobiliár pre návštevníkov a turistov, ktorú nie je možné využiť na komerčné účely či na účely, pri ktorých je možné dosahovať z predmetu nájmu akýkoľvek majetkový prospech. Okrem toho, ide o nájom majetku obce, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce a jeho obyvateľov, keďže nájomca, ktorý je oblastnou organizáciou cestovného ruchu, vybuduje a osadí počas doby nájmu túto lavičku.
2. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V
Podmienky nájmu

1. 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 pre požiarmi. 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.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu v rozsahu stavebných prác, ktoré súvisia s účelom nájmu dohodnutým v čl. I ods. 2 tejto zmluvy. V súvislosti so stavebnými úpravami na predmete nájmu podľa predchádzajúcej vety nájomca vyhlasuje, že sa vzdáva nároku na vydanie zhodnotenia predmetu nájmu po skončení nájmu (bez ohľadu na výšku tohto zhodnotenia) a na akúkoľvek náhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami, ktoré na predmete nájmu vykoná so súhlasom prenajímateľa (alebo aj bez súhlasu prenajímateľa, čím nie je dotknutá dohoda obsiahnutá v prvej vete tohto odseku).
4. Nájomca je oprávnený technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na vlastné náklady a so súhlasom prenajímateľa odpisovať v dohodnutom rozsahu, v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi.
5. Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom tejto zmluve a súvisiacom s účelom nájmu podľa čl. I ods. 2 tejto zmluvy.
6. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto úpravy a zmeny oprávnený po skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas.

7. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil, resp. bol ich svedkom alebo sa o nich dozvedel.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo nájomcovi v pokojnom užívaní predmetu nájmu, okrem prípadov keď prenajímateľ oznámi nájomcovi prípadné obmedzenia.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať a nájomca je povinný umožniť prístup k predmetu nájmu s cieľom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel. Výkon kontroly je prenajímateľ povinný nájomcovi vopred písomne oznámiť, a to najmenej 3 dni pred vykonaním kontroly a kontrolu vykonať výlučne počas pracovných dní a v pracovnom čase, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
10. Nájomca umožní počas celej doby nájmu verejnosti bezodplatne prístup k predmetu nájmu (resp. k časti predmetu nájmu), okrem prípadu, ak to nebude možné z dôvodu vykonávaných stavebných prác alebo z dôvodu ochrany bezpečnosti.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, pokiaľ nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka 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 dokumentov:
   a) zmluva,
   b) Občiansky zákonník a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán. Návrhy dodatkov sú oprávnené podávať obidve zmluvné strany.
3. Zmenu obchodného mena, sídla, DIČ, IČ DPH, právnej formy, adresy pre poštový styk, čísla bankových účtov, telefónnych čísiel, e–mailovej adresy a kontaktných osôb nie je potrebné vykonať dodatkom, postačuje jednostranné písomné oznámenie týchto skutočností doručené druhej zmluvnej strane, ktoré bude podpísané štatutárnym zástupcom 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.
4. 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.*
5. 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.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Nájomca berie na vedomie a akceptuje, že táto zmluva podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. *o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)* ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v tejto zmluve.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po jednom vyhotovení zmluvy.
8. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, nakoľko je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle zbavenej akýchkoľvek omylov, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Píle dňa 15. septembra 2026

Prenajímateľ:

.....
Obec Píla
RNDr. Ing. Mgr. Radovan Mičunek, PhD.,
starostka obce

V Modre dňa 17. septembra 2026

Nájomca:

.....
OOCR Malé Karpaty
Juraj Petrakovič
predseda predstavenstva

OBEC PÍLA

Píla 68, 900 89 Píla, č.t.033/6495208
www.obecpila.sk, ou@obecpila.sk, starosta@obecpila.sk

Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Píle č. 03/2026 zo dňa 01.06.2026

Obecné zastupiteľstvo v Píle v súlade s čl. 4 ods. 1 písm. c) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Píla

- **rozhodlo:**

  , že nasledovný nehnuteľný majetok obce, ktorý je evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na LV 304, pre k.ú. Píla, obec Píla, okres Pezinok, a to:

register	číslo	LV	druh	výmera m2
KN-E	146	304	Ostatná plocha	11684

  časti pozemku pod mobiliárom -lavičkou **je dočasne prebytočným majetkom obce Píla** v období doby nájmu, pretože ich obec trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh uvedených v § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,

- **schvaľuje:**
  - **spôsob nájmu** predmetu nájmu uplatnením postupu podľa § 9aa) ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov (ďalej len *„zákon o majetku obcí"*),

  - **nájom** predmetu nájmu podľa § 9aa) ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí s týmito podstatnými náležitosťami nájomnej zmluvy:
    - **nájomca:** Malé Karpaty, oblastná organizácia cestovného ruchu, so sídlom: Štúrova 59, 900 01 Modra, IČO: 50 110 641,
    - **predmet nájmu:** časť pozemku pod obecným mobiliárom,
    - **účel nájmu:** rekonštrukcia lavičky
    - **doba nájmu:** určitá, a to 5 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
    - **nájomné:** vo výške 1,-€/rok/celý predmet nájmu,

      nájomné je určené v súlade s § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí; výška nájomného je zistená na základe porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, a to z dôvodu, že predmet nájmu nie je spôsobilým predmetom komerčného nájmu, keďže sa jedná o nájom pozemku pod lavičikou, ktorá je postavené ako **mobiliár pre návštevníkov a turistov, ktorú nie je možné využiť na komerčné účely či na účely, pri ktorých je možné dosahovať z predmetu nájmu akýkoľvek majetkový prospech. Okrem toho, ide o nájom majetku obce, ktorým sa** dosiahne prínos pre rozvoj obce a jeho obyvateľov, keďže nájomca, ktorý je oblastnou organizáciou cestovného ruchu, obnoví počas doby nájmu túto lavičku, čím sa zamedzí zániku

tohto mobiliáru, a za podmienok uvedených v zmluve o nájme, návrh ktorej je prílohou k tomuto uzneseniu. Nájomná zmluva sa uzatvorí len v prípade, že oblastná organizácia cestovného ruchu Malé Karpaty získa na účel rekonštrukcie lavičiek dotáciu z Ministerstva cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky.

Počet poslancov s mandátom: 4
Hlasovanie: prítomní poslanci s mandátom ZA-4 /ZDRŽ- /PROTI-

starosta obce
RNDr.Ing.Mgr.Radovan Mičunek, PhD.