

Odpis
Notárska zápisnica

Napísaná na Notárskom úrade v Novom Meste nad Váhom dňa 7.9.2026, / slovom siedmeho septembra dvetisícdvadsaťšesť/, JUDr. Tatianou Cagalovou, notárkou so sídlom v Novom Meste nad Váhom, Piešťanská 6, o 8,15 hodine.

Predo mňa notárku JUDr. Tatianu Cagalovú dostavil sa účastník : _____

1. NL company s. r. o., so sídlom 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Dolná ulica 2102/7, IČO: 57137129, ktorej existencia a oprávnenie v jej mene konať boli preukázané výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo 56328/R, ako osoba povinná, _____

zastúpená konateľom : Lukáš Valois Petrek, rod. Petrek, dátum narodenia: _____ trvalý pobyt _____, ktorého osobnú totožnosť som zistila z predloženého občianskeho preukazu číslo _____, vydaného _____, a požiadal ma, aby som jej do notárskej zápisnice napísala toto _____

_____ v y h l á s e n i e _____

povinnnej osoby o súhlase s exekúciou a vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona číslo 233/1995 Z. z. Zákon o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov. _____

I. _____

_____ NL company s. r. o., so sídlom 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Dolná ulica 2102/7, IČO: 57137129, osoba povinná, ako Nájomca, uzatvoril dňa 7.9.2026 / siedmeho septembra dvetisícdvadsaťšesť / Nájomnú zmluvu č. 4/U/2026, (ďalej aj „Nájomná zmluva“) s osobou oprávnenou - Mesto Piešťany, so sídlom 921 45 Piešťany, Námestie SNP 1475/3, IČO: 00612031, ako prenajímateľ, na základe Komisionárskej zmluvy číslo 1292108, zastúpený správcom - Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o., so sídlom 921 01 Piešťany, Školská 19, IČO: 36 232 700. Zmluvné strany si dohodli nájom na dobu určitú od 1.9.2026 na 10 rokov. _____

_____ Predmetom vyššie opísanej Nájomnej zmluvy je nehnuteľnosť v katastrálnom území Piešťany, zapísaná na liste vlastníctva číslo 5700 ako stavba so súpisným číslom 1807, postavená na pozemku parcely registra „C“ číslo 7897, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 296 m², (ďalej aj „Predmet nájmu“). Vlastníkom opísaných nehnuteľností pod B1 v podiele 1/1 je: MESTO PIEŠŤANY, Námestie SNP 3, Piešťany, PSČ 921 45, SR, IČO: 612031. _____

_____ Citovanou Nájomnou zmluvou sa osoba povinná zaviazala platiť ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 34 800 EUR / tridsaťštyritisíc osemsto euro/, a to formou mesačných splátok vo výške po 2 900 EUR / dvetisíc deväťsto eur/, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca, na bankový účet prenajímateľa vedený v _____, číslo účtu _____

_____, s uvedením variabilného symbolu _____

druhá strana

—— Citovanou Nájomnou zmluvou Nájomca zaväzuje vypratať a odovzdať Predmet nájmu v prvý pracovný deň po skončení nájmu dohodou, v dôsledku zániku nájmu výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť všetky splatné pohľadávky na základe Nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. ———

—— V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné a prípadné zálohové platby za služby spojené s užívaním nehnuteľností, alebo akýkoľvek nedoplatok z vyúčtovania v lehote splatnosti, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády Slovenskej republiky číslo 87/1995 Z. z. ———

II. ———

—— Osoba povinná NL company s. r. o., so sídlom 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Dolná ulica 2102/7, IČO: 57137129, prostredníctvom štatutárneho zástupcu: Lukáš Valois Petrek (generálne ako hore) vyhlasuje, že v plnom rozsahu, čo do dôvodu a výšky, uznáva vyššie opísané záväzky, ako aj všetky ostatné záväzky dohodnuté v Nájomnej zmluve č. 4/U/2026, uzatvorenej dňa 7.9.2026 s osobou oprávnenou - Mesto Piešťany, so sídlom 921 45 Piešťany, Námestie SNP 1475/3, IČO: 00612031, ako prenájomca, na základe Komisionárskej zmluvy číslo 1292108, zastúpený správcom Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o., so sídlom 921 01 Piešťany, Školská 19, IČO: 36 232 700. ———

III. ———

—— Osoba povinná NL company s. r. o., so sídlom 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Dolná ulica 2102/7, IČO: 57137129 prostredníctvom štatutárneho zástupcu: Lukáš Valois Petrek (generálne ako hore) vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby sa v prípade včasného neplnenia záväzkov z Nájomnej zmluvy, táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona číslo 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov. ———

IV. ———

—— Táto notárska zápisnica obsahuje právny záväzok, v ktorom je vyznačená : ———
osoba oprávnená – Mesto Piešťany, so sídlom 921 45 Piešťany, Námestie SNP 1475/3, IČO: 00612031, ako prenájomca, na základe Komisionárskej zmluvy číslo 1292108, zastúpený správcom Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o., so sídlom 921 01 Piešťany, Školská 19, IČO: 36 232 700, ———

osoba povinná - NL company s. r. o., so sídlom 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Dolná ulica 2102/7, IČO: 57137129, ———

právny dôvod - Nájomná zmluva č. 4/U/2026, uzatvorená dňa 7.9.2026, medzi Osobou oprávnenou ako Prenajímateľom a Osobou povinnou ako Nájomcom, ———

1. predmet plnenia: riadne a včas platiť mesačné nájomné vo výške 2 900 EUR a príslušenstvo, a to vždy 5. deň príslušného mesiaca, ———

2. predmet plnenia : vypratať a odovzdať Predmet nájmu, v lehote do prvého pracovného dňa po skončení nájmu, ———

3. predmet plnenia zaplatiť všetky splatné pohľadávky na základe Nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom, ———

tretia strana

3. čas plnenia: v deň ukončenia nájmu, najneskôr do 1.9.2036 _____

súhlas osoby povinnej s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným a exekučným titulom v zmysle § 45 ods. 2 písm. c) zák.č. 233/95 Z.z., v znení neskorších právnych predpisov. _____

O tomto právnom úkone bola napísaná táto notárska zápisnica, účastníkom prečítaná, schválená a vlastnoručne podpísaná. _____

Účastník podpisom tejto notárskej zápisnice dávajú súhlas so spracovaním svojich osobných údajov. _____

Podpísaná bola tiež notárkou JUDr. Tatianou Cagalovou a opatrená jej úradnou pečiatkou so sídlom v Novom Meste nad Váhom. _____

1. Lukáš Valois Petrek, v.r. za NL company s. r. o., so sídlom 915 01 Nové Mesto nad Váhom, Dolná ulica 2102/7, IČO: 57137129 _____

JUDr. Tatiana Cagalová, v.r. _____
okrúhla pečiatka č. 1 _____

Potvrdzujem, že tento osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorý vydávam účastníkovi, sa doslovne zhoduje s jeho prvopisom, uloženým v Zbierke notárskych zápisníc na Notárskom úrade v Novom Meste nad Váhom, notárky JUDr. Tatiany Cagalovej, pod spisovou značkou N 105/2026, NZ 50198/2026, NCRI 50966/2026. Táto notárska zápisnica je verejnou listinou. —

V Novom Meste nad Váhom, dňa 7.9.2026



JUDr. Tatiana Cagalová
notárka





NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 4/U/2026

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

PRENÁJÍMATEĽ:

Mesto Piešťany

sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany

v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor

IČO: 00612031

DIČ: 2020537893

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a je na základe
komisionárskej zmluvy č. 1292108:

zastúpený

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany

štatutárny orgán: Mgr. Naďa Rybáriková - konateľ

IČO: 36 232 700

IČ DPH: SK2020170031

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava

oddiel: Sro, vložka č.: 11528/T

(ďalej prenájomca)

a

NÁJOMCA:

NL company s. r. o.

sídlo: Dolná ulica 2102/7, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

štatutárny orgán: Lukáš Valois Petrek - konateľ

IČO: 57 137 129

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

oddiel: Sro, vložka č. 56328/R

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej nájomca)

Článok II. Predmet nájmu

1. Mesto Piešťany je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1-ina v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany v LV č. 5700 ako stavba so súp. č. 1807 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 7897 zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m². Prenajímateľ vykonáva správu nehnuteľnosti v zmysle Komisionárskej zmluvy č. 1292108, ktorá ho oprávňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany nehnuteľnosť prenajímať.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku v jej celku, t. j. celú budovu/stavbu so súp. č. 1807 (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely výpočtu výšky nájomného podľa Článku V. tejto zmluvy sa podlahová/úžitková plocha predmetu nájmu stanovuje na pevnú, záväznú a nemennú zmluvnú výmeru 232,32 m², ktorej dispozičné riešenie je uvedené v pôdoryse tvoriacom neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany výslovne berú na vedomie, že vzhľadom na špecifické architektonické riešenie stavby, hrúbku konštrukčných stien, stavebné odchýlky, nepravidelný pôdorys a zakrivenia interiéru, sa skutočne zameraná fyzická vnútorná plocha sa môže odlišovať od výmery uvedenej v bode 3 tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely určenia výšky nájomného sa za rozhodujúcu výmeru predmetu nájmu považuje výmera 232,32 m², ktorá zodpovedá podlahovej (úžitkovej) ploche predmetu nájmu. Pôdorys predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Prípadný zistený rozdiel medzi zmluvne dohodnutou výmerou (232,32 m²) a reálne nameranou stavebnou plochou interiéru v neprospech alebo v prospech ktorejkoľvek zmluvnej strany nezakladá právo na zmenu dohodnutej výšky nájomného, právo na zľavu z nájomného, kompenzáciu, vrátenie plnenia z titulu bezdôvodného obohatenia ani právo na uplatnenie neplatnosti zmluvy z dôvodu neurčitosti. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že s týmto určením výmery bezvýhradne súhlasí a výslovne sa vzdáva akýchkoľvek budúcich právnych a finančných nárokov vyplývajúcich z geometrických a rozmerových špecifik stavby.
6. Nájomca vyhlasuje, že technický stav, ako aj celkové priestorové a dispozičné riešenie (vrátane všetkých stavebných zakrivení, nepravidelností a odchýlok) celej stavby uvedenej v bodoch 1. a 3. tohto článku mu sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy z osobnej prehliadky dobre známe. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu preberá v stave, v akom sa nachádza, považuje ho za plne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nepožaduje od prenájomcu žiadne opravy, kompenzácie ani zľavu z nájomného.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania kultúrno-spoločenského centra spojeného s poskytovaním verejného stravovania.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov počnúc dňom účinnosti zmluvy, od 01.09.2026.

Článok V. Nájomné a jeho splatnosť

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe ponuky víťazného uchádzača verejnej obchodnej súťaže vo výške 34 800 EUR, (slovom tridsaťštyritisícosemsto eur/rok)

1.1. V súlade s Čl. II. bod 3, 4 a 5 tejto zmluvy, celkové ročné nájomné predstavuje pevný matematický násobok vysúťaženej ceny za 1 m²/rok a dohodnutej záväznej zmluvnej výmery 232,32 m², čo predstavuje fixnú celkovú ročnú sumu vo výške 34 800 EUR (slovom: tridsaťštyritisícosemsto eur).

1.2. Zmluvné strany potvrdzujú, že takto vypočítaná celková ročná suma nájomného je konečná za prenájom celého predmetu nájmu a nebude spätne prepočítavaná, upravovaná ani refundovaná na základe prípadného fyzického premerania skutočnej užítkovej plochy stavby nájomcom alebo ním prizvaným znalcom.

2. Výška ročného nájomného bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje. Výška ročného nájomného upravená o mieru inflácie bude nájomcovi oznámená písomne.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorými sú najmä náklady na kúrenie, elektrickú energiu, dodávku pitnej vody, stočné, odvoz a likvidáciu odpadu, a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené služby a náklady je povinný znášať v plnom rozsahu nájomca.

4. Nájomca je povinný nájomné vo výške upravenej podľa bodov 1.1 a 2 tohto článku uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach vo výške 2 900 EUR vždy do 5. toho dňa príslušného mesiaca na bankový účet vedený v _____, číslo účtu IBAN: _____ s uvedením variabilného symbolu _____.
5. V prípade, ak účinnosť tejto zmluvy nastane v priebehu kalendárneho mesiaca (t. j. iným dňom než prvým dňom kalendárneho mesiaca), nájomca je povinný nájomné za tento prvý, neúplný mesiac nájomu uhradiť prenajímateľovi v alikvotnej (pomernnej) výške zodpovedajúcej počtu dní od dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho mesiaca. Túto alikvótnu sumu je nájomca povinný uhradiť do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa vedený v _____, IBAN: _____, s uvedením variabilného symbolu _____. Ak účinnosť tejto zmluvy nastane prvým dňom kalendárneho mesiaca, nájomca uhrádza nájomné za tento mesiac v plnej výške podľa bodu 4 tohto článku.
6. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve bez vystavovania faktúr prenajímateľom.
7. Prenajímateľ oznámil správcovi dane, že nájomné za nehnuteľnosť nebude v zmysle ust. § 38 ods.3) zák. č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zdaňovať daňou z pridanej hodnoty. Toto ustanovenie sa netýka ostatných platieb súvisiacich s nájomom nehnuteľnosti.
8. Prenajímateľ upozorňuje, že dodávka energií a ostatných služieb poskytovaných prostredníctvom tretích osôb sa riadia konkrétnymi zmluvami o dodávke a pripojení, za prípadné problémy a vzniknuté škody prenajímateľ nezodpovedá a nájomca nebude brať na zodpovednosť prenajímateľa, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody alebo inej ujmy.
9. Ak nájomca neuhradí mesačné nájomné a prípadné zálohové platby za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti alebo akýkoľvek nedoplatok z výúčtovania v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Článok VI. Zábezpeka a notárska zápisnica

1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 2 000,- EUR. Nájomca je povinný finančnú zábezpeku uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na bankový účet v tvare IBAN: _____, spolu s uvedením variabilného symbolu: _____.

2. Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:
 - a) dlžného nájomného,
 - b) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
 - c) zmluvných pokút,
 - d) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu a túto je povinný v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále v dojednanej výške 2 000,- EUR. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.
4. Nájomca je povinný do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy podpísať aj notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu – konkrétne nájomca súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu ukončenia nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou alebo v dôsledku zániku nájmu odstúpením zmluvy a súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote podľa prvej vety tohto bodu zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, uplatní sa rozvázovacia podmienka v zmysle čl. X bodu 6 tejto zmluvy.

Článok VII.

Podmienky užívania, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca prevezme predmet nájmu od prenajímateľa na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti po podpise zmluvy, kde bude opísaný technický stav, vrátane fotografickej dokumentácie.

3. Po ukončení nájmu prevezme prenajímateľ od nájomcu predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu riadne, primerane jeho povahe a účelu uvedeného v čl. II tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými 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 a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete zmluvy a za ne v plnej miere zodpovedať.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred akýmkoľvek poškodením alebo zničením a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia tohto zmluvného vzťahu, resp. doby nájmu v užívaní schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu, a to revízie, odborné prehliadky a skúšky tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu, a zároveň sa ukladá povinnosť vykonávať revízie potrebné na prevádzku nehnuteľnosti, revízie elektrických inštalácií a rozvádzačov v celom predmete nájmu. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborné spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov. Nájomca je povinný viesť všetky vykonané odborné prehliadky predmetu nájmu v „Knihe údržby a opráv“.
8. V prípade, že nájomca tieto povinnosti uvedené v bode 7 tohto článku nesplní a tie vykoná prenajímateľ, nájomca je povinný uhradiť všetky vzniknuté náklady do 30 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi prenajímateľom. V opačnom prípade môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým

spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet zmluvy (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

10. Nájomca nie je oprávnený realizovať zásahy do architektonického a hmotového riešenia predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie. Akékoľvek prenajímateľom povolené úpravy alebo iné zmeny predmetu nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.
11. Schválenie akýchkoľvek úprav zo strany prenajímateľa nezbavuje nájomcu povinnosti prerokovať tieto úpravy s príslušným pamiatkovým úradom a zabezpečiť jeho súhlasné stanovisko. Nájomca znáša plnú právnu a finančnú zodpovednosť za dodržanie všetkých pamiatkových predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu prihlásiť k odberu médií u príslušných dodávateľov (voda, elektrina, plyn a pod.) do 5 dní od účinnosti tejto zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a svojim podpisom súhlasí, že v predmete nájmu sa nachádza elektrický rozvádzač, z ktorého je napájaná a ovládaná technológia spievajúcej fontány „Páv“. Spotreba elektrickej energie rozvádzača bude meraná podružným meračom a tieto náklady bude znášať Mesto Piešťany. Nájomca je povinný v nevyhnutnom rozsahu strpieť prístup oprávnených osôb (zástupcov prenajímateľa, Mesta Piešťany a servisu) k tomuto rozvádzaču za účelom údržby, odpočtu meradla alebo riešenia havárií, a to po predchádzajúcom oznámení, s výnimkou núdzových stavov. Nájomca nesmie do rozvádzača ani podružného meradla akokoľvek zasahovať, vypínať ho, ani k nemu zamedziť prístup.
14. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
15. Nájomca je povinný bezplatne a počas celej doby nájmu umožniť využívanie uzamykateľného miesta na zber komunálneho odpadu susednou prevádzkou – reštaurácia „U Páva“.

16. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, aby v plnom rozsahu zachoval funkčnosť senzora závlahového systému umiestneného na streche objektu a zabránil vzniku škody.
17. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.
18. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti poistenie nehnuteľnosti proti obvyklým živelným rizikám najmenej v rozsahu a na poistnú sumu odporúčanú poisťovňou pri uzatvorení poistnej zmluvy a poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú svojou činnosťou. Poistné plnenie vzťahujúce sa na škody na nehnuteľnosti bude použité prednostne na odstránenie škôd na predmete nájmu.
19. Nájomca je povinný po predchádzajúcom oznámení (spravidla 24 hodín vopred) umožniť prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu a jeho technického stavu. V prípade havárie alebo núdzového stavu je nájomca povinný zabezpečiť prenajímateľovi okamžitý prístup.
20. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za škody na majetku nájomcu, ani za obmedzenie jeho podnikateľskej činnosti spôsobené živelnými pohromami, vandalizmom, konaním tretích osôb alebo v dôsledku porušenia zmluvných a zákonných povinností zo strany nájomcu. V plnom rozsahu platí, že nájomca znáša zodpovednosť za škody, ktoré sám (alebo osoby, ktorým umožnil prístup do priestoru) spôsobil porušením svojich povinností.
21. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie predpisov BOZP a PO v predmete nájmu. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za plnenie týchto povinností a zaväzuje sa bezodkladne na vlastné náklady odstrániť zistené nedostatky a v plnej výške uhradiť prípadné pokuty uložené kontrolnými orgánmi z dôvodu ich nedodržania.
22. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k porušeniu VZN Mesta Piešťany v oblasti nakladania s odpadmi, ochrany ovzdušia a verejnej zelene. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody a pokuty vzniknuté porušením týchto VZN. Za dôvod na odstúpenie od zmluvy (čl. VIII bod 4) sa považuje buď prvé závažné porušenie, alebo opakované porušovanie týchto nariadení.

Článok VIII.

Skončenie nájmu a zánik zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

3. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve, nezaplatil splatné nájomné ani do 2 (dvoch) mesiacov od splatnosti neuhradeného nájomného.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve, užíva predmet nájmu, trpí užívanie predmetu nájmu v rozpore s ktorýmkoľvek ustanovením tejto zmluvy, alebo svojim konaním či nekonaním porušil ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia zmluvy nájomcom podľa prvej vety, pokiaľ toto porušenie je možné napraviť, je prenájomca povinný na základe písomnej výzvy vyzvať nájomcu na napravenie vadného stavu. Ak nájomca do 30 dní od doručenia výzvy tak neučiní, má prenájomca právo od zmluvy odstúpiť.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca v prípade spotrebovania finančnej zábezpeky nedoplní finančnú zábezpeku do výšky podľa čl. VI. bod 1. zmluvy.
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca neuhradí prenájomcovi v plnej výške náklady podľa čl. VII. bod 8. zmluvy.
7. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nastane dôvod odstúpenia zo strany nájomcu podľa predchádzajúceho odseku, je nájomca povinný písomnou výzvou vyzvať prenájomcu k odstráneniu tohto dôvodu. Ak prenájomca do 30 dní od doručenia výzvy tak neučiní, má nájomca právo od zmluvy odstúpiť.
9. Odstúpenie od zmluvy oznámi odstupujúca strana druhej strane písomne – doporučeným listom. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strane. Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak ho druhá zmluvná strana odmietla prevziať, príp. ho neprevzala v odbernej lehote a oznámenie bolo adresované do sídla zmluvnej strany.
10. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu, sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenájomca nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné zmeny, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie predmetu nájmu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenájomca od nájomcu nebude požadovať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

Článok IX.
Doručovanie písomností

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany prenajímateľa a nájomcu budú doručované na adresy uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho identifikačných údajov, inak zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Článok X.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť vzostupne číslované a musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany berú na vedomie a akceptujú, že 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 nemajú námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údajov obsiahnutého v zmluve.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka dňa 01.09.2026 po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany výslovne dojednali rozvázovacia podmienku: v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi jeden originál notárskej

zápisnice spísanej v zmysle Článku VI. bodu 4 tejto zmluvy v lehote do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, táto nájomná zmluva sa od počiatku ruší (zaniká), pričom zmluvné strany si nebudú povinné vracaať žiadne dovtedy poskytnuté plnenia s výnimkou zloženej finančnej zábezpeky, ak už bola pripísaná na účet prenajímateľa. Zmluvné strany udeľujú bezvýhradný súhlas so zverejnením celého obsahu tejto zmluvy.

Príloha č. 1 pôdorys stavby

Príloha č. 2 predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nehnuteľnosti

Príloha č. 3 notárska zápisnica

Piešťany, dňa 7.9.2026

Prenajímateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
(zástupca Mesta Piešťany na základe
Komisionárskej zmluvy č. 1292108)

Bytový podnik

o.
/
231
sro

Mgr.  Naďa Rybáriková - konateľ

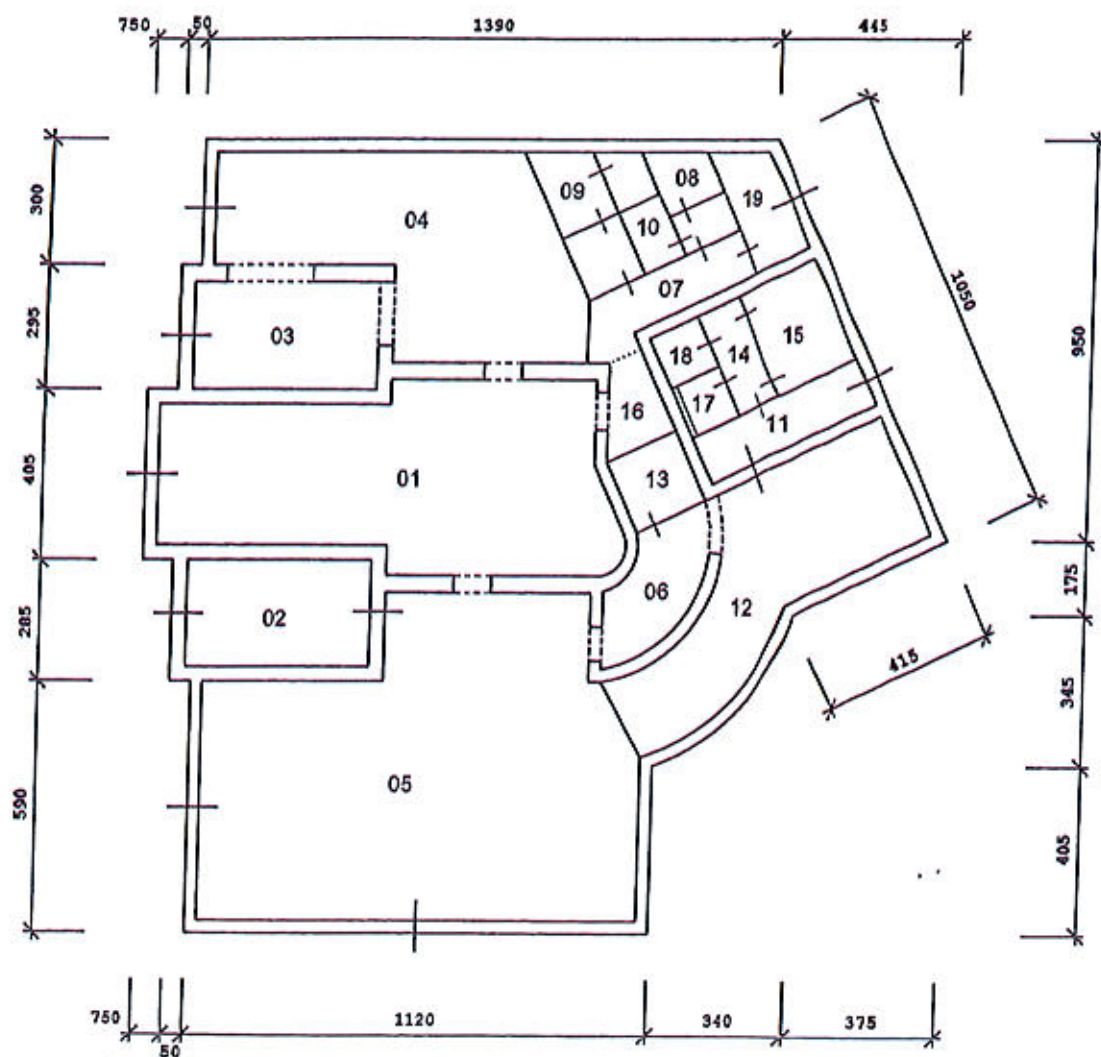
Nájomca
NL company s.r.o.

1


Lukáš Valoň Petrek - konateľ

Stavba súp.č.1807
Kat. územie: Piešťany
Parcel.č. KN-C 7897
Obec: Piešťany
Kótované v cm

Pôdorys stavby





Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19
921 01 Piešťany

IČO: 36232700, DIČ: 2020170031, IČ DPH: SK2020170031
Okresný súd Trnava, Obchodný register, vč. č. 11528/T

IČO: 57137129	DIČ: 2122587423	IČ DPH: SK2122587423
Meno	NL company s. r. o.	
Adresa priestoru	Sad Andreja Kmeťa, 921 01 Piešťany	
Počet miestn. v NP	3,0	Plocha pre FPÚaO 0,00 m ²
Počet osôb		Podlahová plocha 232,32 m ²
Č. priest.	1	



PAY by square

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY
ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K 1.9.2026

Suma na úhradu
2 900,00 €
Variabilný symbol
Uhradiť na účet

NL company s. r. o.
Dolná ulica 2102/7
915 01 Nové Mesto nad Váhom

Dátum splatnosti k 5. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.9.2026
(€)

Zákl.nájomné	2 900,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	2 900,00

Pri svojich úhradách používajte **v ž d y** VARIABILNÝ SYMBOL

Stránkové hodiny:

pondelok 7.00 - 11.30 12.00 - 15.00
streda 7.00 - 11.30 12.00 - 17.00
štvrtok 7.00 - 11.30

Telefón: 00421 33 7722571, 7722589

E-mail: info@bppy.sk

