

## **Zmluva o nájme verejného priestranstva**

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších predpisov  
(ďalej len „nájomná zmluva“ alebo „zmluva“)

medzi

### **Prenajíateľom:**

**Obec Plešivec**  
So sídlom: Čsl. Armády 1, 049 11 Plešivec  
V zastúpení: Iveta Šušánová, starostka obce  
IČO: 00 328 642  
DIČ: 2020961547  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.,  
IBAN : SK07 7500 0000 0040 2986 3174  
e-mailová adresa : starostka@obecplesivec.sk  
telefónne číslo : 058/7921135

(ďalej len „prenajíateľ“) a

### **Nájomcom:**

**Ing. Jozef Voltér**  
So sídlom: Zupkova 9, 040 22 Košice – Dargovských hrdinov  
IČO: 44 228 023  
DIČ: 1080044218  
Bankové spojenie: SK24 1100 0000 0029 4109 0609  
e-mailová adresa : volterjozef@gmail.com  
telefónne číslo : 0918252855

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej ako prenajíateľ a nájomca, ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

## **Časť I.**

### **Článok I. Skutkový stav**

1.1 Zmluvné strany zhodne konštatujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú nasledovný skutkový stav:

- a) Nájomca má záujem vykonávať v obci Plešivec služby rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu na časti parcely KN „E“ č. 6719/1 – ostatná plocha (celková výmera 3687 m<sup>2</sup>) v k. ú. Obce Plešivec, zapísanej na LV č. 334 o výmere 18 m<sup>2</sup>.
- b) Prenajíateľ je vlastníkom parcely KN „E“ č. 6719/1 – ostatná plocha v celkovej výmere 3687 m<sup>2</sup> v k. ú. Obce Plešivec, zapísanej na LV č. 334.
- c) Nájomca sa oboznámil so stavom pozemku – verejného priestranstva o výmere 18 m<sup>2</sup>, na ktorom má v pláne zriadiť prevádzku rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
- d) Prenajíateľ a nájomca prehlasujú, že pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne písomne uvedené inak, nemajú žiadne ďalšie výslovné požiadavky na verejné priestranstvo okrem tých, ktoré sú výslovne uvedené v tejto zmluve.

## Článok II.

### Predmet zmluvy o nájme verejného priestranstva

- 2.1 Predmetom zmluvy o nájme verejného priestranstva je nájom na časti parcely KN „E“ č. 6719/1 – ostatná plocha (celková výmera 3687 m<sup>2</sup>) v k. ú. Obce Plešivec, zapísanej na LV č. 334 o výmere 18 m<sup>2</sup>.
- 2.2 Nájomca je oprávnený po podpise tejto zmluvy zriadiť prevádzku na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
- 2.3 Nájomca je povinný zriadiť samostatný odber u dodávateľa elektrickej energie.

## Článok III.

### Ostatné ustanovenia

- 3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy a navzájom si poskytovať všetku nevyhnutnú súčinnosť.

## Časť II.

### Obsah zmluvy o nájme verejného priestranstva

#### čl. I.

##### Predmet nájmu

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom verejného priestranstva - časti parcely KN „E“ č. 6719/1 – ostatná plocha (celková výmera 3687 m<sup>2</sup>) v k. ú. Obce Plešivec, zapísanej na LV č. 334 o výmere 18 m<sup>2</sup>.

#### čl. II.

##### Účel nájmu a doba nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený verejné priestranstvo uvedené v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom vykonávania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
- 2.2 Nájom verejného priestranstva sa uzatvára na dobu určitú, do 30.06.2027 s možnosťou predĺženia na 5 ročné obdobie.

čl. III.  
Výška nájmu

3.1 Ročný nájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Plešivec č. 5-29/XXIII-2020-OZ dňa 29.10.2020 vo výške 40,00 €/m<sup>2</sup>, t. j. v celkovej ročnej cene nájmu 720,00 € (slovom: Sedemstodvadsať 0/100 EUR).

čl. IV.  
Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

4.1 Za užívanie verejného priestranstva uvedeného v čl. I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 60,00 € mesačne na účet prenajímateľa č. účtu IBAN: SK07 7500 0000 0040 2986 3174, a to do 20. dňa kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4.2 Za deň úhrady sa považuje deň zaplatenia nájomného.

4.3 Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

čl. V.  
Technický stav verejného priestranstva

5.1 Na základe dohody zmluvných strán nájomca preberá predmet nájmu v užívania schopnom stave.

čl. VI.  
Ostatné podmienky

6.1 Nájomca je povinný zriadiť samostatný odber u dodávateľa elektrickej energie.

6.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve.

6.3 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.

6.4 Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú na predmete nájmu.

6.5 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť čistotu, údržbu, prevádzkyschopnosť a starostlivosť o predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie.

6.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6.7 Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestranstva vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.

6.8 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania verejného priestranstva bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak zistí, že nájomca vykonáva na prenajatom verejnom priestranstve bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť alebo ďalšie činnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 300 €. Právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy tým nie je dotknuté.

6.9 Nájomca nesmie vykonávať na predmetnom verejnom priestranstve žiadne zásahy do vodovodnej a elektrickej inštalácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.10 Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku prenajímateľa ani na majetku alebo zdraví tretích osôb.

6.11 Nájomca je povinný používať len také elektrické zariadenia a spotrebiče, ktoré vyhovujú platným STN.

6.12 Pri skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

6.13 Prenajímateľ udeľuje súhlas nájomcovi na vykonanie stavebných prác súvisiacich s pripojením prevádzky na médiá (elektrina, voda, kanalizácia) a prípravu plochy pre osadenie dočasnej stavby (stánok) súvisiacich s účelom nájmu podľa čl. II tejto zmluvy.

## čl. VII.

### Oznamovanie a doručovanie

7.1 V prípade, že podľa tejto Zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť, alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, zmluvné strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašle doporučené poštou na kontaktnú adresu dotknutej zmluvnej strany, uvedenú na prvej strane tejto zmluvy, alebo, ak bude uvedené oznámenie alebo písomnosť doručené osobne alebo kuriérom, kontaktným osobám druhej zmluvnej strany tak, ako sú označené na prvej strane tejto zmluvy, alebo, ak bude uvedené oznámenie alebo písomnosť doručené do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany.

7.2 V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením, uskutočneným bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmich dní od uskutočnenia zmeny, druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností a kontaktnej osoby. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

7.3 Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý:

- a) zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať,
- b) márne uplynie poštovým poriadkom stanovená úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,
- c) je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

## čl. VIII Skončenie nájmu

8.1 Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek,
- b) výpoveďou zo stany prenajímateľa z dôvodu omeškania s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší zmluvu podstatným spôsobom.

Za podstatné porušenie zmluvy sa budú považovať prípady, keď nájomca bude v omeškaní s platením úhrad podľa tejto zmluvy a toto omeškanie bude trvať viac ako 20 dní po lehote splatnosti, alebo ak nájomca nedodrží podmienky užívania verejného priestranstva, ku ktorým je povinný podľa tejto zmluvy.

Pri odstúpení od zmluvy nájomný vzťah končí bez ďalšieho upozornenia, dňom uvedeným v oznámení prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.

8.2 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi protokolárne. Ak pri odovzdaní a prevzatí budú zistené závady a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania, je nájomca povinný takto vzniknuté poškodenia odstrániť na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak

8.3 Ak bude nájomca v omeškaní s uvoľnením verejného priestranstva, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu 20 EUR za každý deň omeškania. Právo prenajímateľa na úhrady za užívanie verejného priestranstva až do jeho uvoľnenia tým nie je dotknuté.

## čl. IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho zamestnanci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiarno-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky č. 121/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.

9.2 Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.

9.3 Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

9.4 Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z toho 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

9.5 Obecné zastupiteľstvo obce Plešivec uznesením č. 5-29/XXIII-2020-OZ, zo dňa 29.10.2020 schválilo uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve na nájom verejného priestranstva, ktorá bola uzatvorená dňa 24.02.2021 na nájom priestranstva o výmere 15 m<sup>2</sup>.

9.6 Zámer prenájmu verejného priestranstva podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Plešivec č. 16-1/XXII-2020-OZ, zo dňa 1.10.2020. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zriadení a prevádzkovaní služieb rýchleho

občerstvenia pre klientov Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti v spojení s poskytnutím služieb pre obyvateľov, nakoľko takáto služba v obci absentuje.

9.7 Nájom verejného priestranstva o výmere 18 m<sup>2</sup> podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Plešivec č. 10-7/XXXV2022-OZ, zo dňa 07.04.2022. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v zriadení a prevádzkovaní služieb rýchleho občerstvenia pre klientov Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti v spojení s poskytnutím služieb pre obyvateľov, nakoľko takáto služba v obci absentuje.

9.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Plešivci, dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Iveta Šušánová  
starosta obce Plešivec

.....  
Ing. Jozef Voltér