

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi:

## **Prenajíateľ:**

Obchodné meno: Obec Bátka  
Štatutárny zástupca: Peter Hencz, starosta obce  
Sídlo: Bátka č. 161, 98021 Bátka  
IČO: 00318604  
IBAN: SK69 0200 0000 0000 1692 2392  
Vedený vo Všeobecnej úverovej banke v Rimavskej Sobote

(ďalej aj ako „prenajíateľ“)

## **Nájomca:**

Meno, priezvisko: Ferat Grble  
Sídlo: Malohontská 1535/5, 97901 Rimavská Sobota  
IČO: 45445869  
DIČ: SK1082033282

(ďalej aj ako „nájomca“)

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

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenie**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Bátka, obec Bátka, okres Rimavská sobota, ktorý pozemok je

zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 224 ako: parcela KN-C č. 2/4, s celkovou výmerou 419 m<sup>2</sup>, predmetom prenájmu z celej plochy podľa uznesenia OZ č. 36/2024 zo dňa 6. júna 2024 je 18 m<sup>2</sup> za účelom umiestnenia zmrzlinového stánku počas trvania nájmu výlučne na predaj zmrzliny a 24 m<sup>2</sup> za účelom zriadenia terasy počas prevádzky – predaja zmrzliny.

(pozemky uvedené vyššie ďalej spoločne len ako „vec“ alebo „predmet nájmu“).

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc dňom právoplatnosti nájmovej zmluvy a stánok zmrzliny prevádzkovať počnúc dňom upraveným v článku č. III Podmienky prevádzkovania zmrzlinového stánku.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že oboznámil nájomcu so stavom predmetu zmluvy podľa bodu č. 4 tohto článku a článku č. I.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na umiestnenie zmrzlinového stánku, nachádza sa na ňom:
  - prípojka na verejnú kanalizáciu,
  - na elektrickú energiu,
  - nenachádza sa prípojka na verejný vodovod.

## **Článok III**

### **Rozsah užívania**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne v súlade s touto zmluvou. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.

2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **Článok IV**

##### **Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov, s možnosťou predĺženia doby nájmu na 10 rokov.
2. Nájomca prevezme predmet nájmu – pozemok s nefunkčným stánkom, ktorý na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami na vlastné náklady odstráni.
3. Nájomná zmluva zaniká:
  - Písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - Výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa,
  - Odstúpením od zmluvy,
  - Neudržiavaním predmetu nájmu.
4. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
5. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný zmrzlinový stánok odstrániť za vlastné náklady.

#### **Článok V**

##### **Nájomné**

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške:
  - a) 0,08 eur/m<sup>2</sup>/deň, počas trvania nájmu od právoplatnosti nájomnej zmluvy alikvotnú čiastku podľa počtu dní nájmu v roku a za celý kalendárny rok prenájmu 525,60 eur (0,08 eur x 18 m<sup>2</sup> x 365 dní v roku), zaokrúhlene nahor 526,- eur,
  - b) terasa 0,08 eur/m<sup>2</sup>/deň počas prevádzky – predaja zmrzliny, pričom obdobie prevádzky predaja zmrzliny je povinný nahlásiť nájomca vopred, najmenej 2 týždne pred

otvorením prevádzky, nájomné sa vypočíta podľa vzorca (počet dní prevádzky-predaja zmrzliny x 0,08 eur x 24 m<sup>2</sup>).

2. Prenajímateľ na základe uvedeného v bode č. 1 písmeno a) tohto článku vyčísli nájomné do 15 dní od právoplatnosti nájomnej zmluvy na rok 2024.
3. Prenajímateľ na základe uvedeného v bode č. 1 písmeno b) tohto článku vyčísli nájomné za užívanie terasy na základe oznámenia prenajímateľa najneskôr do 15. dňa od doručenia oznámenia.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného počas trvania nájmu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť v prípade omeškania platby nájomného za prenájom pozemku podľa bodu č 1 písmo a) a b) tohto článku.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1 až 3 tohto článku zmluvy na bankový účet prenajímateľa v štyroch splátkach za každý štvrťrok za prenájom plochy zmrzlinového stánku nasledovne:
  - do 20. januára bežného roka 131,50 eur
  - do 20. apríla bežného roka 131,50 eur
  - do 20. júla bežného roka 131,50 eur
  - do 20. októbra bežného roka 131,50 eur,
  - alikvotnú čiastku za štvrťrok podľa počtu dní nájmu za nie cele štvrťrok do 20. dňa právoplatnosti zmluvy.

Nájomné za terasu:

- podľa oznámenia nájomcu o začatí a ukončení prevádzky-predaja zmrzliny v bežnom roku, ktoré sa uhradza do 20. dňa od písomného nahlásenia prenajímateľa v celej výške (ktorá sa vyčísli podľa bodu 1 písmeno b tohto článku).

## **Článok VI**

### **Zabezpečenie prevádzky**

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zmrzlinový stánok a vybavenie na predaj zmrzliny na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje starý stánok odstrániť z prenajatej plochy na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť elektrickú energiu na vlastné náklady uzavretím zmluvy s dodávateľom elektrickej energie, režijné náklady spojené so spotrebou elektrickej energie znáša sám.

4. Nájomca sa zaväzuje svoju nehnuteľnosť poistiť sám.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pitnú vodu do prevádzky na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky za KO-nádoby obci Bátka podľa rozhodnutia a v lehote splatnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi počet nádob KO, veľkosť nádob KO v litroch (110 lit., 220 lit.), počet odvozov KO v období prevádzkovania zmrzlinového stánku pre množstevný zber KO.
8. Nájomca sa zaväzuje okolie prevádzky počas trvania nájmu udržiavať v čistote.
9. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na veci predmetu zmluvy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
10. Nájomca si sám zabezpečí povolenia súvisiace s prevádzkou zmrzlinového stánku.

## **Článok VII**

### **Záverčné ustanovenie**

1. Táto zmluva je uzavretá dňom jej podpísania s obidvomi zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom jej zverejnenia v CRZ.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Bátka, dňa .....

....., dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca: