



Obec Bučany
Námestie sv. Floriána 269/1, 91928 Bučany

Nájomná zmluva (pozemok) č. Bu-820/2024

*v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení (ďalej aj "zmluva"),
uzatvorená medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:*

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov Obce: Obec Bučany
Sídlo: Námestie sv. Floriána 269/1, 91928 Bučany
IČO: 00312321
DIČ: 2021279381
IČ DPH:
Starosta Obce: Ing. Rastislav Kurinec
IBAN: SK22 5600 0000 0010 0848 9001
Telefón: +421903 601 644
Email: starosta@bucany.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: REFET SALI
Sídlo: Ulica Martina Benku 5667/34, 917 01 Trnava
IČO: 35403951
DIČ: 1036226312
IČ DPH: SK1036226312
Štatutárny orgán: REFET SALI
IBAN: SK84 0900 0000 0002 8092 5138
Telefón: 0917474759
Email: refetsali1@gmail.com

(ďalej len „Nájomca“)

uzavreli túto

NÁJOMNÚ ZMLUVU

Článok I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti KN-C parc. č. 1056/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1529 m², zapísaný na LV č. 1400, k. ú. Bučany, obec Bučany, okres Trnava (ďalej ako „Nehnuteľnosť“) o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1.

Článok II

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi časť Nehnuteľnosti vo výmere 40 m², do dočasného odplatného užívania (nájomu) za podmienok ustanovených v tejto Zmluve a Nájomca Nehnuteľnosť od Prenajímateľa prijíma do dočasného užívania (nájomu), za čo sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Zmluve.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnuteľnosť bude Nájomcom užívaná za účelom prevádzky zmrzlinového stánku.

Článok III

Trvanie nájmu a nájomné

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnuteľnosť do užívania na dobu určitú, odo dňa 01.01.2025, do dňa 31.12.2030 s možnosťou prednostného predĺženia nájmu.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že predĺženie zmluvy je možné len na základe písomného dodatku k tejto Zmluve.
- 3.3 Nájom sa skončí:
- a. na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán,
 - b. výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
 - c. výpoveďou zo strany Nájomcu,
 - d. jednostranným odstúpením od zmluvy,
 - e. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý, v prípade, ak ide o zmluvu na dobu určitú.
- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
- Nájomca závažným spôsobom poruší všeobecné právne predpisy,
 - Nájomca prenechá Nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
 - Nájomca bude užívať Nehnuteľnosť v rozpore s účelom, ak bol dohodnutý.
 - Nájomca bude v omeškaní platby nájomného viac ako tri mesiace.
- 3.5 Právne účinky jednostranného odstúpenia nastávajú doručením písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy niektorou zmluvnou stranou, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Nehnuteľnosť do troch dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.
- 3.6 V prípade odstúpenia si Zmluvné strany nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.
- 3.7 Nájomca je povinný platiť za užívanie Nehnuteľnosti nájomné vo výške 1200 eur (ďalej ako „Nájomné“) ročne, najneskôr ku dňu 31.01. príslušného kalendárneho roka, prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy.
- 3.8 Každoročne bude zmluvnými stranami spoločne posudzovaný koeficient rastu cien a v prípade zvýšenia

nákladov na nájom a poskytnuté služby bude vykonaná valorizácia výšky nájmu a ceny služieb spojených s nájomom. V prípade neakceptovania tohto bodu zmluvy je to dôvod pre prenajímateľa k vypovedaniu nájmu.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Nehnutelnosť v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takomto stave ju udržiavať po celú dobu nájmu.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušene užívať Nehnutelnosť po celú dobu trvania nájmu.
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu, počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup k Nehnutelnosti, a to za účelom kontroly, či ju Nájomca užíva riadnym spôsobom.
- 4.4 Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vybudovať pripojenie na verejné siete (voda, kanál, elektrina) v súlade s platnými normami. Akékoľvek zmeny, stavebné úpravy, výstavbu na Nehnutelnosti je oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca nemá nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutelnosti a náklady spojené v dôsledku opráv, úprav alebo zmien, ktoré na nej Nájomca vykonal, a to bez ohľadu na to, či tieto boli vykonané s Prenajímateľovým súhlasom alebo nie.
- 4.6 Po skončení nájmu je Nájomca povinný Nehnutelnosť bez zbytočného odkladu (najneskôr do troch dní) Prenajímateľovi odovzdať, a to v stave v akom ju od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané úpravy.
- 4.7 Nájomca čestne vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Nehnutelnosti, uskutočnil jej obhliadku, pozná jej stav a potvrdzuje, že Nehnutelnosť je spôsobilá na užívanie, čo svojim vlastnoručným podpisom na Zmluve potvrdzuje.
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutelnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať v súlade s dohodnutým účelom zmluvy. V prenajatých priestoroch bude nájomca dodržiavať platné predpisy na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (ďalej len BOZP a PO). Z hľadiska BOZP a PO nájomca zodpovedá za bezpečnú a hygienicky nezávadnú prevádzku a požiaru bezpečnosť a toto realizuje na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov vrátane predpisov BOZP a PO, v predmete nájmu.

Článok V

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 5.2 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné zrušovať, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody Zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.
- 5.3 Právne vzťahy zmluvných strán, založené touto Zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.“
- 5.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva bola schválená oprávneným orgánom Prenajímateľa – zastupiteľstvom, a to uznesením č., prijatým na zasadnutí zastupiteľstva Prenajímateľa Obec Bučany, zo dňa 15.10.2024. Výpis z uznesenia, podľa predchádzajúcej vety, tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej

zverejnenia, v zmysle príslušných právnych predpisov.

- 5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna, že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bučani dňa 3.12.2026

Prenajímateľ
Obec Bučany
Ing. Rastislav Kurinec

Príloha: Uznesenie zastupiteľstva

V Bučani dňa 3.12.2026

Nájomca
REFET SALI



OBEC BUČANY

REFET SALI

Ulica Martina Benku 5667/34
917 01 Trnava

Bučany, dňa 16.10.2024

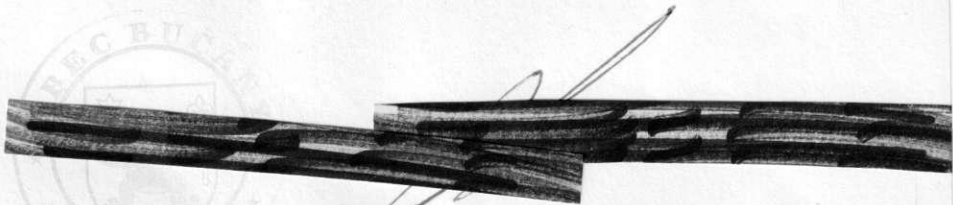
Vec: Výpis uznesenia zo zasadnutia obecného zastupiteľstva Bučany

U z n e s e n í m č. 89/2024 zo dňa 15.10.2024

Obecné zastupiteľstvo v Bučanoch

- schvaľuje

nájomnú zmluvu na prenájom pozemku parc. 1056/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1400, k. ú. Bučany vo výmere 40 m² na dobu určitú, od 01.11.2024 do dňa 31.10.2030 s možnosťou prednostného predĺženia nájmu na účel prevádzky zmrzlinového stánku pre nájomcu REFET SALI, Ulica Martina Benku 5667/34, Trnava v zmysle prílohy - Bu-725/2024.



Ing. Rastislav Kurinec
starosta obce