

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 202/2019/RSM

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Čl. I.

Zmluvné strany

1. **Mesto Dubnica nad Váhom**

Sídlo: Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpené: Mgr. Petrom Wolfom, primátorom mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372
Variabilný symbol: 9970048619
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. **RIVELI s.r.o.**

Sídlo: Kameničany 157, 018 54 Kameničany
Zastúpené: Ing. Veronika Morvay, konateľka
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK64 5600 0000 0059 8151 8001
IČO: 52 311 759
DIČ: 2120978618
Evidovaný v OR Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 38065/R

(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaného na LV č. 2600 ako parcela číslo KN-C 2300/84 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 71.735 m². Svoje vlastníctvo prenajímateľ preukazuje výpisom LV č. 2600, vydaným Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parcelné číslo KN-C 2300/84 o výmere 12,5 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Nájomca prehlasuje, že prenechaný pozemok je v stave spôsobilom na riadne užívanie zodpovedajúce dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy na dočasné užívanie pre výkon podnikateľskej činnosti nájomcu – umiestnenie stánku s prevádzkou predaj zmrzlín a cukrárenských výrobkov.

Čl. IV.

Cena nájmu, platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli cenu nájmu v súlade s platným VZN o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom vo výške 50,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu, čo pri výmere 12,5 m² prenajatej plochy činí **625,00 €** (slovom: šesťstodvadsaťpäť eur) za jeden rok nájmu.
2. Nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku bude platiť nájomca na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy vedený vo VÚB, a.s., pod variabilným symbolom číslo **9970048619** v dvoch splátkach:
 - a) 312,50 € v lehote do 31.01. kalendárneho roka,
 - b) 312,50 € v lehote do 31.07. kalendárneho roka.
3. Alikvotnú časť nájomného za rok 2019 vo výške 312,50 € nájomca uhradí prenajímateľovi do 31.07.2019 pod variabilným symbolom č. **9970048619**. Nájomné v ďalších rokoch bude nájomca hradiť v lehote a výške tak, ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jedenkrát ročne prehodnotiť výšku nájomného, v súlade s platným VZN o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom. Nájomca sa zaväzuje ku zmene ceny pristúpiť.

Čl. V.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.07.2019. Skončenie nájmu je možné len spôsobmi uvedenými v čl. VII. zmluvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý. Účel možno meniť len po písomnej dohode zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Stavebné a terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonať na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pričom k žiadosti o súhlas musí byť priložená úplná projektová dokumentácia, ktorá bude archivovaná u prenajímateľa a nájomca je povinný postupovať v súlade s ustanoveniami platnej právnej úpravy o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že nájomca má na prenajatom pozemku ku dňu podpisu tejto zmluvy umiestnený predajný stánok, ktorý prevádzkoval predchádzajúci nájomca.
5. Nájomca sa zaväzuje predajný stánok zrenovovať v lehote do 1 roka od uzatvorenia nájomnej zmluvy a počas doby nájmu dbať na čistotu a estetický vzhľad stánku umiestneného na predmete nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení zmluvného vzťahu predajný stánok odstráni a uvedie pozemok do pôvodného stavu. Nájomca nemá právo požadovať u prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti počas doby nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje pravidelne udržiavať poriadok okolo predajného stánku a je zodpovedný za dodržiavanie hygienických a etických zásad návštevníkov predajného stánku počas jeho prevádzky.

8. Nájomca je povinný pri uzatvorení tejto zmluvy prihlásiť sa na vývoz a zneškodňovanie odpadu na MsÚ, na referáte životného prostredia.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu.Dohoda aj výpoveď musia mať písomnú formu.
2. Výpovedná lehota je stanovená v zmysle platnej právnej úpravy ako 3-mesačná pre prenájomcu a nájomcu, v prípade porušenia zmluvne stanovených podmienok zo strany nájomcu ako 1-mesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, upravujúcich vzťahy z nájomnej zmluvy.
3. Zámer o prenechaní majetku mesta do nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli mesta dňa 10.06.2019.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.
5. Nájom bol schválený uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Dubnici nad Váhom č. 81/2019 a 82/2019 zo dňa 26.06.2019.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenájomca a jedno nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Dubnici nad Váhom, dňa 01.07.2019.

V Dubnici nad Váhom, dňa 01.07.2019.

Za prenájomcu:

Za nájomcu:

Ochrana údajov

Ochrana údajov

.....
Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

.....
Ing. Veronika Morvay
konateľka

Ochrana údajov



PRÍLOHA E 1