

# N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 423/2020/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: Ing. Danou Mutalovou – odborný referent správy majetku  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372  
BIC: SUBASKBX  
Variabilný symbol: 9970049520  
IČO: 00 317 209  
DIČ: 2021339276  
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. **Jakub Valaščin**

Miesto podnikania: Na hornom konci 374/55. 914 42 Horné Srnie  
nar.:  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu:  
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

## Čl. II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) nachádzajúceho sa v k.ú. Dubnica nad Váhom, vedeného na LV č. 2600 ako parc. č. KN-C 1110/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 11.166 m<sup>2</sup>. Svoje vlastníctvo prenajímateľ preukazuje výpisom LV č. 2600, vydaným Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parc.č. KN-C 1110/4 o výmere 42 m<sup>2</sup> 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

1. Účelom nájmu je využitie pozemku (plochy) na sezónnu podnikateľskú činnosť nájomcu, na prevádzkovanie reštauračných služieb na vonkajšej terase o rozlohe 42 m<sup>2</sup> pri reštauračnom zariadení Pizzeria Cafe 105. Zariadenie sa nachádza na ul. Pionierska 417 v Dubnici nad Váhom.

## Čl. IV.

### Cena nájmu, platobné podmienky

1. 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 je cena nájmu dohodnutá vo výške 35,43 Eur za 1 m<sup>2</sup> a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 42 m<sup>2</sup>



- a dobe využitia päť mesiacov v kalendárnom roku (máj – september) predstavuje sumu **620,00 Eur** (slovom: šesťstodvadsať Eur) za 1 kalendárny 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 **9970049520** v dvoch splátkach:
    - a) 310,00 Eur v lehote do 31.05. kalendárneho roka,
    - b) 310,00 Eur v lehote do 31.07. kalendárneho roka.
  3. Nájomca prehlasuje, že uhradil alikvotnú časť nezaplateného nájomného vo výške 248,00 Eur po predchádzajúcom nájomcovi v zmysle Dohody č. 422/2020/RSM za obdobie od 01. augusta 2020 do 30. septembra 2020 na základe vzájomnej dohody s predchádzajúcim nájomcom pod variabilným symbolom č. **9970041419**. Nájomné v ďalších rokoch bude nájomca hradiť v lehote a výške tak, ako je uvedené v odseku 2 tohto článku zmluvy.
  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**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. 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 nájmu 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. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový čas letnej terasy v zmysle platného predpisu o pravidlách času predaja v obchode a času prevádzky služieb na území mesta Dubnica nad Váhom, t. j. denne v rozmedzí od 8.00 hod. do 22.00 hod.
4. 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.
5. Stavebné a terénne úpravy, ktoré nájomca vykoná vloženíím vlastných finančných prostriedkov, si bude odpisovať vo svojom účtovníctve v zmysle platného zákona o dani z príjmu, v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že nájomca má na prenajatom pozemku ku dňu podpisu tejto zmluvy vybudovanú letnú terasu pre účely prevádzkovania reštauračných služieb, ktorú prevádzkoval predchádzajúci nájomca v súlade s nájomnou zmluvou č. 327/2019/RSM zo dňa 09.10.2019.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení zmluvného vzťahu letnú terasu odstráni a uvedie pozemok do pôvodného stavu, t.j. po zdemontovaní letnej terasy zrealizuje na vlastné náklady terénnu úpravu pozemku a výsev trávy.
8. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu zariadenie z prenajatej plochy odstráni a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu. Nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti počas doby nájmu.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu hospodárneho užívania predmetu nájmu poverenými pracovníkmi prenajímateľa po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

**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 prenajímateľa i 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 ustanovenie**

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 osobitého zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli mesta dňa 07.09.2020.
4. Nájom schválilo MsZ v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 107/2020 a 108/2020 dňa 23.09.2020.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ 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 22 -12- 2020

V Dubnici nad Váhom dňa 22 -12- 2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**Ing. Dana Mutalová**  
odborný referent správy majetku  
poverený zamestnanec

.....  
**Jakub Valaščin**  
nájomca





