

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 73/2026/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. et Mgr. Peter Wolf, primátorom mesta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372
BIC: SUBASKBX
Variabilný symbol: **9970067726**
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. **BRESMAN, s.r.o.**

Sídlo: Pod hájom 1369/181, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpená: Vojtech Breska, M.B.A., konateľ
Bankové spojenie: Tatrabanka banka, a.s.
Číslo účtu: SK13 1100 0000 0026 2080 0008
IČO: 31 616 992
DIČ: 2020437375
Evidovaný v OR OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 2831/R
(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 800/62, zastavaná plocha o výmere 7 391 m², Námestie Matice slovenskej, nachádzajúceho sa v k. ú. Dubnica nad Váhom. Svoje vlastníctvo prenajímateľ preukazuje výpisom LV č. 2600, vydaným Okresným úradom Ilava, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parc. č. KN-C 800/62 o výmere 25 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatej nehnuteľnosti a túto preberá bez závad do svojho užívania a prehlasuje, že predmet nájmu zodpovedá účelu stanovenému v čl. III. tejto zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie časti pozemku (plochy) na sezónnu podnikateľskú činnosť nájomcu, na umiestnenie letnej terasy (najmä stolov, stoličiek a pod.) o rozlohe 25 m² pri kaviarenskom zariadení „Brescafé“, ktorá tvorí doplnkovú funkciu ku kaviarenskému zariadeniu, ktorého je prevádzkovateľom.

Čl. IV.

Cena nájmu, platobné podmienky

1. V súlade s platným VZN č. 10/2023 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemku vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom v znení VZN č. 1/2024 a VZN č. 5/2024 je cena nájmu dohodnutá vo výške 52,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 25 m² a dobe využitia (od 01.03.2026 do 15.10.2026) 7,5 mesiaca v kalendárnom roku predstavuje sumu **812,50 €** (slovom: osemstodvanásť eur a päťdesiat centov).
2. **Nájomné za rok 2026 vo výške 812,50 € zaplatí nájomca v dvoch splátkach na účet prenajímateľa pod variabilným symbolom 9970067726 Prvú splátku vo výške 406,25 € uhradí nájomca do 14 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy. Druhú splátku vo výške 406,25 € uhradí nájomca najneskôr do 31.05.2026.**
3. V prípade užívania predmetu nájmu mimo dohodnutej sezóny, bude aj toto obdobie spoplatnené sadzbou 52 eur za 1 m²/rok, pri nevyužití celého mesiaca bude dopočítaná alikvotná čiastka nájomného. Nájomca je povinný písomne oznámiť (môže byť aj e-mailom, na adresu veronika.sevcikova@dubnica.eu) prenajímateľovi skutočnosť, že plánuje používať predmet nájmu mimo určenej sezóny. V prípade, že nájomca písomne neoznámí prenajímateľovi túto skutočnosť je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150 eur (jednostopäťdesiat eur) za každé neoznámenie prevádzkovania terasy mimo určenej sezóny.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ako sezónny nájom od 01.03.2026 do 15.10.2026.
2. Ukončenie zmluvy je možné len spôsobmi uvedenými v článku VII. tejto zmluvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie čistoty a poriadku na prenajatom pozemku. Je povinný zabezpečiť upratanie predmetu nájmu (vrátane susediacej plochy) znečisteného návštevníkmi letnej terasy.
4. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový čas predmetu nájmu v zmysle platného VZN o pravidlách času predaja v obchode a času prevádzky služieb na území mesta Dubnica nad Váhom.
5. Nájomca je povinný sa počas platnosti nájomnej zmluvy o predmet nájmu riadne starať a zabezpečovať jeho bežnú údržbu.

6. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu svoje vybavenie z predmetu nájmu odstráni (stoly, stoličky a pod.) a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu s ohľadom na jeho bežné opotrebovanie, pokiaľ nebude v budúcnosti dohodnuté inak.
7. Nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do predmetu nájmu počas doby nájmu.
8. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi elektrickú zásuvku, umiestnenú v pergole na Námestí Matice slovenskej v Dubnici nad Váhom, ktorá tvorí súčasť predmetu nájmu.
9. Náklady za dodávku elektrickej energie prenajímateľ prefakturuje nájomcovi raz ročne vo výške skutočného odberu elektrickej energie.
10. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi prefakturovanú čiastku za odobratú elektrickú energiu evidovanú na podružnom merači.
11. Nájomca je povinný prerokovať vzhľad predmetu nájmu s prenajímateľom, pričom tento mu prenajímateľ musí odsúhlasiť ešte pred jeho realizáciou (vyžaduje sa použitie spravidla zemitých a svetlých farieb, bez reklamnej potlače, jednotné vybavenie v rámci prevádzky). V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 300 eur (tristo eur) a to aj opakovane až do odstránenia nežiadúceho stavu.
12. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu počas adventného obdobia t.j. od 29.11.2026 až do 01.01. nasledujúceho roka.
13. Nájomca zodpovedá za škody na majetku mesta spôsobené nájomcom alebo jeho zákazníkmi.
14. Po začatí užívania predmetu nájmu nie je možné zo strany nájomcu nájom prerušiť.
15. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len v určenom rozsahu (25 m²). V prípade užívania väčšej časti pozemku, ako je predmet nájmu, je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150 eur (jednostopäťdesiat eur) aj opakovane až do odstránenia nežiadúceho stavu.
16. Stavebné a terénne úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať na predmete nájmu.
17. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu hospodárneho užívania predmetu nájmu a dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy, poverenými pracovníkmi prenajímateľa.

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 ako 1-mesačná pre prenajímateľa i nájomcu, v prípade porušenia zmluvne stanovených podmienok zo strany nájomcu ako 2-týždňová. 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 musia byť vyhotovené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami okrem predĺženia doby nájmu, ktoré môže byť vykonané písomným jednostranným oznámením zo strany nájomcu. Maximálna doba nájmu je však do 28.11.2026.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom schválenými mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom sú zverejnené na webovom sídle mesta www.dubnica.eu.

3. 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.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí prenajímateľ.

V Dubnici nad Váhom dňa 01.03.2026

V Dubnici nad Váhom dňa 01.03.2026

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

Veronika Ševčíková, LL.M.
poverený zamestnanec mesta

.....

Vojtech Breska, M.B.A.
konateľ

Príloha: mapka
fotodokumentácia predmetu nájmu

Príloha č. 1 – mapka



Mapka: Námestie Matice slovenskej



Fotodokumentácia predmetu nájmu

