

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 93/2021/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: 9970050121
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. **Fantasia s. r. o.**

Miesto podnikania: Alexandra Rudnaya 2255/25, 010 04 Žilina
Zastúpená: Miroslav Kolenčiak, konateľom spoločnosti
Bankové spojenie: Tantra Banka, a. s.
Číslo účtu: SK74 1100 0000 0029
IČO: 52 829 359
DIČ: 2121155960
Evidovaný v OR OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 73830/L
(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, zastavaná plocha o výmere 42 m², ul. Pionierska, 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 1110/4 o výmere 42 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
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 pozemku (plochy) na sezónnu podnikateľskú činnosť nájomcu, na prevádzkovanie reštauračných služieb na vonkajšej terase o rozlohe 42 m² pri reštauračnom zariadení „Pizzeria Cafe 105“.

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 pozemku vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom je cena nájmu dohodnutá vo výške 35,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 42 m² a dobe využitia päť mesiacov v kalendárnom roku (máj – september) predstavuje sumu **612,50 €** (slovom: šesťstodvanásť eur päťdesiat centov) za 1 kalendárny rok nájmu.
2. Nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku nájomca bude platiť v dvoch splátkach po **306,25 eur, a to vždy k 31.05. a k 31.7. kalendárneho roka** na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I tejto zmluvy vedený vo VÚB a. s., pod variabilným symbolom číslo **9970050121**.
3. V prípade prevádzky terasy mimo sezóny dohodnutej v ods. 1 tohto článku, bude aj toto obdobie spoplatnené sadzbou 35 eur za 1 m²/rok, pri nevyužití celého mesiaca, bude v tomto prípade dopočítaná alikvotná čiastka nájomného. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o skutočnosti, že prevádzkuje terasu mimo určenej sezóny. V prípade, že nájomca nebude prenajímateľa informovať o využívaní terasy mimo určenej sezóny, je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100 eur (jednoto 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.
5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu nájmu jedenkrát ročne v súlade s platným VZN o cenách nájmu za prenájom nehnuteľností v jeho majetku. Nájomca sa zaväzuje ku zmene ceny pristúpiť.

Čl. V.**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Ukončenie zmluvy je možné len spôsobmi uvedenými v článku VII. tejto 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 zodpovedný za dodržiavanie čistoty a poriadku na prenajatom pozemku. Je povinný zabezpečiť upratanie predmetu nájmu (vrátane susediacej zelenej plochy) znečisteného návštevníkmi letnej terasy.
4. 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
5. 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.
6. Prenajímateľ týmto súhlasí s tým, aby nájomca na spevnenej ploche prenajatého pozemku zriadil letnú terasu, na ktorej umiestni stoly, stoličky a dáždniky pre návštevníkov zariadenia.
7. Stavebné a terénne úpravy, ktoré nájomca vykoná vložением vlastných finančných prostriedkov, si bude odpisovať vo svojom účtovníctve v zmysle platného zákona o dani z príjmu, v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu zariadenia z prenajatej plochy odstráni a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu.
9. Nájomca nemá právo požadovať u prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti počas doby nájmu.

10. 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 musia byť vyhotovené 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. Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 26/2021 a 27/2021 dňa 28.04.2021.
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle.

V Dubnici nad Váhom dňa 13.5.2021.....

V Dubnici nad Váhom dňa 27.5.2021.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



GDPR

.....
JUDr. Iveta Orgoniková

poverený zamestnanec

.....
Fantasia s. r. o.

Miroslav Kolenčiak
konateľ

