

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 186/2021/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: **9970050421**
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. **Dispensa, s.r.o.**

Sídlo: Námestie Matice slovenskej 4262/22, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpená: Ing. Branislav Mičko, konateľom spoločnosti
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
Číslo účtu: SK61 7500 0000 0040 2645 8181
IČO: 50 777 807
DIČ: 2120468658
Evidovaný v OR OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 34418/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 800/65, zastavaná plocha o výmere 24 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 800/65 o výmere 24 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 24 m² pri reštauračnom zariadení „Čarovná špajza“.

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 52,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 24 m² a dobe využitia päť mesiacov v kalendárnom roku (máj – september) predstavuje sumu **520 €** (slovom: päťstodvadsať eur) za 1 kalendárny rok nájmu.
2. Nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku nájomca bude platiť v dvoch splátkach po **260,00 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 **9970050421**.
3. Nájomné za rok 2021 vo **výške 520,00 €** zaplatí nájomca **jednorazovo k 15.09.2021** na účet prenajímateľa pod variabilným symbolom číslo **9970050421**.
4. V prípade prevádzky terasy mimo sezóny dohodnutej v ods. 1 tohto článku, bude aj toto obdobie spoplatnené sadzbou 52 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 (jednosto eur) za každé neoznámenie prevádzkovania terasy mimo určenej sezóny.
5. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
6. 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 k 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 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 dáždnyky pre návštevníkov zariadenia.
7. Stavebné a terénne úpravy, ktoré nájomca vykoná vložením 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. Účinnosťou tejto nájomnej zmluvy sa ruší Nájomná zmluva č. 210/2016/RSM zo dňa 23.06.2016 z dôvodu dobrovoľného výmazu spoločnosti Fialo s.r.o, IČO: 48 016 918 z obchodného registra zo dňa 12.01.2018.
4. Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 74/2021 a 75/2021 dňa 30.06.2021.
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 v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle.

V Dubnici nad Váhom dňa.....

V Dubnici nad Váhom dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Iveta Orgoníková
vedúca majetkovo-právneho oddelenia
poverený zamestnanec

.....
Dispensa, s. r. o.
Ing. Branislav Mičko
konateľ spoločnosti

