NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 83/2021/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. Petrom Wolfom, primátorom mesta
   Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
   IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372
   BIC: SUBASKBX
   Variabilný symbol: 9970049020
   IČO: 00 317 209
   DIČ: 2021339276
   (ďalej ako prenajímateľ)

a

2. **PaB Gastro s. r. o.**
   Miesto podnikania: Partizánska 1284/27, 018 41 Dubnica nad Váhom
   Zastúpená: Ing. Petrom Zuzíkom , konateľom spoločnosti
   Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
   IBAN: SK7511110000001606977005
   IČO: 52 833 895
   DIČ: 2121147985
   Evidovaný v registri Okresného súdu Trenčín, číslo Oddiel: Sro, Vložka číslo: 39346/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 7.494 m^2. 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 parc.č. KN-C 800/62 o výmere 15 m^2 tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
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 na podnikateľskú činnosť nájomcu, na zriadenie a prevádzkovanie letnej terasy o rozlohe 15 m^2, ktorá tvorí doplnkovú funkciu ku kaviarenskému zariadeniu BUBLINA Retro Kaffiareň na Námestí Matice slovenskej 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 a cenovou ponukou nájomcu zo dňa 23.02.2021, je cena nájmu dohodnutá vo výške 52,10 eur za 1 m^2 a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 15 m^2 (výška nájmu bude prepočítaná ako sezónny nájom – obdobie od 29. apríla až do 29. septembra – 5 mesiacov) predstavuje sumu **325,62 EUR** ročne (slovom: tristodvadsaťpäť EUR a šesťdesiatdva centov).
2. Nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku nájomca zaplatí jednorazovo, v dohodnutej výške nájmu **325,62 EUR, v lehote do 15.05. príslušného kalendárneho roka**, na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I tejto zmluvy vedený vo VÚB a. s., pod variabilným symbolom číslo 9970049921.
3. 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 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.
4. 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.
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. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu zariadenia z prenajatej plochy odstráni a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu. Nájomca nemá právo požadovať u prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti počas doby nájmu.
8. 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 ako 1–mesačná pre prenajímateľa i nájomcu. Výpovedná lehote 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 vykonané iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 30/2021 a 31/2021 dňa 28.04.2021.
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. Zámer o prenechaní majetku mesta do nájmu formou priameho nájmu bol zverejnený na úradnej tabuli mesta dňa 15.02.2021.
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Dubnici nad Váhom dňa 30. 4. 2021 V Dubnici nad Váhom dňa .....

Za prenajímateľa : *Za nájomcu:*

GDPR

Ing. Dana Mutalová
odborný referent správy majetku
poverený zamestnanec mesta

PaB Gastro s.r.o.
Ing. Peter Zuzík
konateľ spoločnosti

Príloha: mapka