

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 175/2024/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:
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. **PaB Gastro s.r.o.**

Sídlo: Partizánska 1284/27, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpená: Ing. Peter Zuzík, Mgr. Barbora Valjentová
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 52 833 895
DIČ: 2121147985
Evidovaný v OR OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 39346/R
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. II.

Predmet nájmu

- 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 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.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parc. č. KN-C 800/62 o výmere 36 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 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 36 m² pri kaviarenskom zariadení „BUBLINA Retro Kaffiareň“, 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 je cena nájmu dohodnutá vo výške 52,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 36 m² a dobe využitia (od 26.04.2024 do 31.10.2024), šesť mesiacov a 5 dní v kalendárnom roku predstavuje sumu **962 €** (slovom: deväťstošesťdesiatdva eur) za 1 kalendárny rok nájmu.
2. **Nájomné za rok 2024 vo výške 962 € zaplatí nájomca jednorazovo k 31.05.2024 na účet prenajímateľa pod variabilným symbolom číslo**
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 monika.michalikova@dubnica.eu) prenajímateľovi skutočnosť, že plánuje používať predmet nájmu mimo určenej sezóny. V prípade, že nájomca 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 26.04.2024 do 31.10.2024
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 prenájomca prefakturuje nájomcovi raz ročne vo výške skutočného odberu elektrickej energie.
10. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomca prefakturovanú čiastku za odobratú elektrickú energiu evidovanú na podružnom merači.
11. Nájomca je povinný prerokovať vzhľad predmetu nájmu s prenájomca, pričom tento mu prenájomca 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 prenájomca 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 29.11.2024 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 (36 m²). V prípade užívania väčšej časti pozemku, ako je predmet nájmu, je prenájomca 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 nájmovej zmluvy, poverenými pracovníkmi prenájomca.

Čl. VII. **Skončenie nájmu**

1. Nájmnú 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 prenájomca 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 ustanovenie**

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 28.11.2024.
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 nájmovej zmluvy.
3. Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 46/2024 a 47/2024 dňa 24.04.2024.
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.....

V Dubnici nad Váhom dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

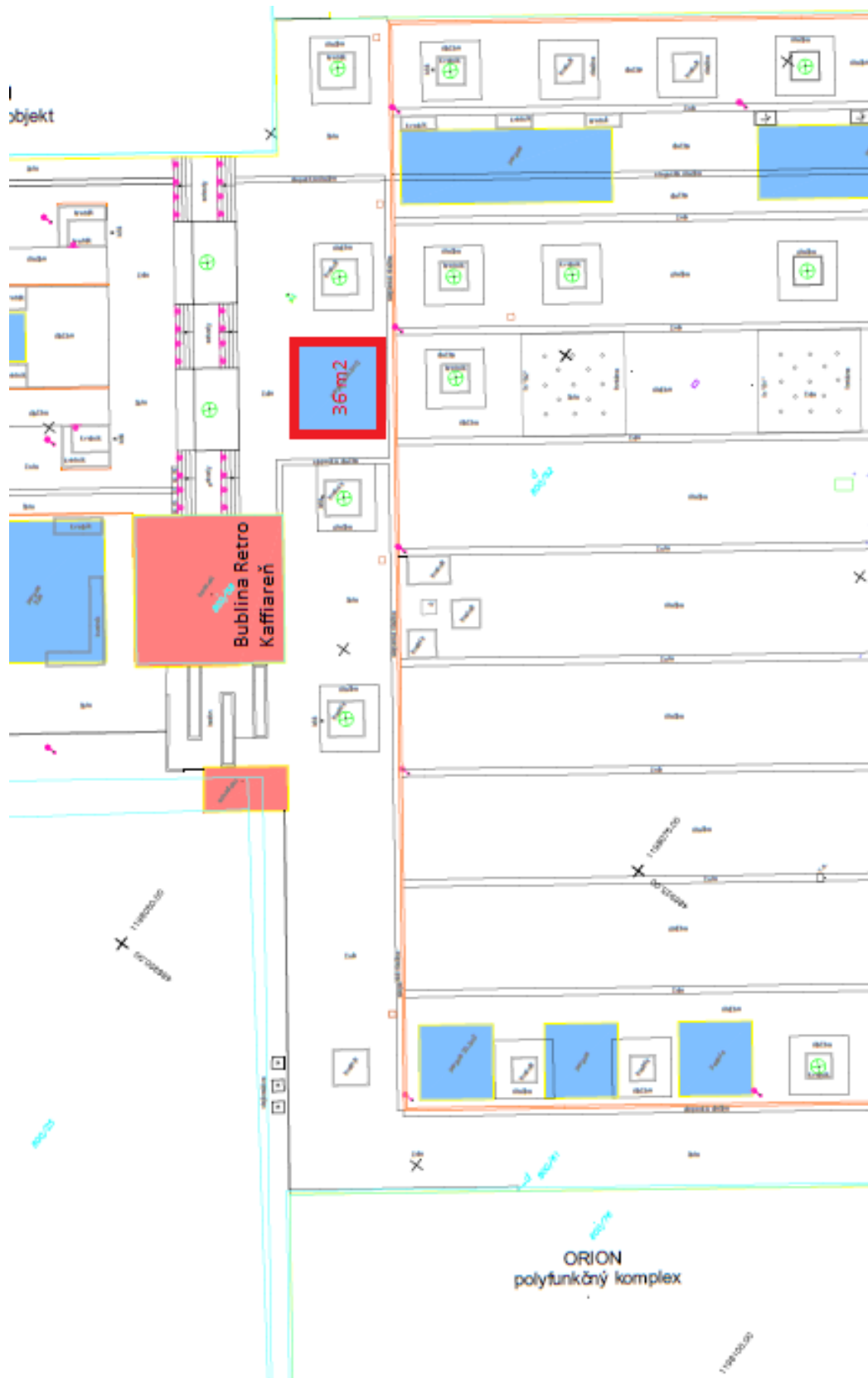
.....

JUDr. Iveta Orgoníková
poverený zamestnanec mesta

.....

Ing. Peter Zuzík
konateľ

Príloha: Mapka



Mapka: Námestie Matice slovenskej