

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 219/2025/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: 9970064025
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. Andrea Töröková r. Töröková

Adresa: Solivarská 125/11, 821 03 Bratislava - Ružinov
Dátum narodenia: 12.10.1977
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(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 2300/446, zastavaná plocha o výmere 311 m², ul. Hasičská, 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 2300/446 o výmere 45 m² tak, ako je označený na priloženej mapke a zobrazený na fotografii, ktoré spolu tvoria 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 podnikateľskú činnosť nájomcu, na umiestnenie letnej terasy (najmä stolov, stoličiek a pod.) o rozlohe 45 m² pri nebytovom priestore

č. 17, v ktorom sa nachádza prevádzka reštauračného zariadenia „POKE HOUSE DUBNICA“. Terasa tvorí doplnkovú funkciu k reštauračnému zariadeniu.

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 35,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 45 m² predstavuje sumu 1 575 € za rok (slovom: jedentisícpäťstosedemdesiatpäť eur).
2. Nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku bude platiť nájomca na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy vedený vo VÚB, a.s., pod variabilným symbolom číslo **9970064025** jednorazovo, vopred v plnej výške ročného nájmu uvedeného v ods. 1 tohto článku vždy k 31.01. príslušného kalendárneho roka
3. **Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2025 (od 15.5.2025 do 31.12.2025) vo výške 984,40 € zaplatí nájomca jednorazovo do 15.06.2025 na účet prenajímateľa pod variabilným symbolom číslo 9970064025.**
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 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 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 predmete nájmu. 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 je povinný starať sa o vec nájmu tak, aby na veci nevznikala škoda a neutrpela dobrá povest prenajímateľa.
7. **Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že nájomca má na predmete nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy vybudovanú terasu zo zámkovej dlažby.**
8. **Nájomca sa zaväzuje, že terasu zo zámkovej dlažby, ktorú zrealizoval na pozemku vo vlastníctve mesta bez príslušného stavebného povolenia, bezodkladne, najneskôr do napr. 31.12.2025, na vlastné náklady zabezpečiť legalizáciu tejto stavby formou dodatočného stavebného povolenia v súlade s platnou legislatívou. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok a je dôvodom na odstúpenie od tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.**
9. **V prípade, že nebude do uvedeného termínu právoplatne vydané dodatočné stavebné povolenie, je nájomca povinný túto stavbu na vlastné náklady najneskôr do 31.01.2026 úplne odstrániť a uviesť pozemok do pôvodného stavu, a to bez nároku na náhradu nákladov či iné kompenzácie.**

10. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu svoje vybavenie z predmetu nájmu odstráni a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu s ohľadom na jeho bežné opotrebovanie, pokiaľ nebude v budúcnosti dohodnuté inak.
11. Nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do predmetu nájmu počas doby nájmu.
12. 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.
13. Nájomca zodpovedá za škody na majetku mesta spôsobené nájomcom alebo jeho zákazníkmi.
14. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len v určenom rozsahu (45 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.
15. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné a terénne úpravy.
16. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu hospodárneho užívania predmetu nájmu a dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy poverenými pracovníkmi prenajímateľa.
17. Vzájomný zápočet finančných prostriedkov do predmetu nájmu proti nájomnému, alebo inému záväzku mesta voči nájomcovi je neprípustný.

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.
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. Zmluva je uzatvorená v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom schválenými mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom dňa 19.09.2023, uznesením č. 103/2023, vrátane dodatku č. 1, schváleného mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom dňa 13.12.2023, uznesením č. 143/2023. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom sú zverejnené na webovom sídle mesta www.dubnica.eu.
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:

.....
Veronika Ševčíková, LL.M.
poverený zamestnanec mesta

.....
Andrea Töröková

Príloha č. 1: mapka a fotografia predmetu nájmu

Príloha č. 1



