

Nájomná zmluva o prenájme pozemku č. 144/2022

Prenajímateľ: mesto **T o p o ľ č a n y**, v zastúpení
JUDr. Alexandrou Gieciovou - primátorkou
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01 Topolčany
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Topolčany
Číslo účtu: 227 192/0200
IBAN: SK23 0200 0000 0000 0022 7192
BIC: SUBASKBX
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Kilo 6 s.r.o.**
v zastúpení Ľubošom Vrbínčikom, konateľom
Sídlo: Puškinova 2569/1, 955 01 Topolčany
IČO: 50 661 876
DIČ: 2120435383
IČ DPH: SK 2120435383
Registrácia: oddiel Sro, vložka č. 43891/N, Okresný súd Nitra
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a
Zásad umiestňovania exteriérového sedenia (terasy) na území mesta Topolčany túto
n á j o m n ú z m l u v u.

I.

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Ul. Puškinova, parc. č. 1636/1, ost. plocha zapísanej na LV č. 2354 v k. ú. Topolčany.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť uvedeného pozemku o celkovej výmere **45,50 m²**. Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na prevádzkovanie exteriérového sedenia pre prevádzku Reštaurácia HOKEJKA 6. Technické riešenie exteriérového sedenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

II.

Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **od 08.04.2022 do 30.11.2022.**

III.

Výška nájomného

Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topolčany, príloha č.2, bod č.3 a to nasledovne:

Od 08.04.2022 do 31.10.2022 **m² á 48,44 €/m²/rok**, čo pri výmere exteriérového sedenia predstavuje nájomné 6,04 €/1deň za 207 dní činí **1.250,28 €**.

Od 01.11.2022 do 30.11.2022 **m² á 24,22 €/m²/rok**, čo pri výmere exteriérového sedenia predstavuje nájomné 3,02 €/1deň za 30 dní činí **90,60 €**.

Celkové nájomné za obdobie **od 08.04.2022 do 30.11.2022** predstavuje sumu **1.340,88 €**, slovom **jedentisíc tristoštyridsať a 88/100 eur**.

Nájomca je povinný uhradiť uvedené nájomné v 3 splátkach, a to 1. splátku vo výške 446,96 € do 30 dní od podpisu nájomnej zmluvy, 2. splátku vo výške 446,96 € do 31.8.2022 a 3. splátku vo výške 446,96 € do 31.10.2022, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK23 0200 0000 0000 0022 7192 VÚB Topolčany.

IV. Sankcie

V prípade omeškania zo strany nájomcu je tento povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. I tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný dodržať umiestnenie exteriérového sedenia, dodržať jeho rozmer, technické riešenie a termín prevádzkovania. Konštrukcia a jej súčasti nesmú byť pevne spojené so zemou a nesmú byť ukotvené do konštrukcie telesa komunikácie. Vyvýšená podlaha z drevených roštov bude potiahnutá zeleným kobercom, ohraničená dreveným oplotením alebo kvetináčmi s výsadbou, prestrešená markizou ukotvenou do fasády budovy, ale nie do podlahy. Všetky súčasti exteriérového sedenia nesmú zasahovať mimo povolenú plochu. Nájomca je povinný riadiť sa opatreniami Vlády SR a hygienickými opatreniami.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému.
5. V priestoroch exteriérového sedenia sa zakazuje umiestňovať výčapné a iné predajné, skladovacie a pomocné zariadenia.
6. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dbať na dodržiavanie ustanovení všeobecne záväzných predpisov v oblasti verejného poriadku, hygieny, ochrany životného prostredia, bezpečnosti a dopravy a povinný dodržiavať prevádzkový čas exteriérového sedenia.
7. Ak sa pod exteriérovým sedením nachádzajú inžinierske siete a kanalizácia je nájomca povinný v prípade potreby ich uvoľniť a sprístupniť. Exteriérové sedenie nesmie prekážať každodennej obsluhu súvisiacej prevádzkarne a svojím stavom nemôže ohroziť život alebo zdravie osôb a bezpečnosť cestnej premávky.
8. Nájomca je povinný po skončení prevádzkovania exteriérového sedenia predmet nájmu upraviť do pôvodného stavu. Po skončení doby nájmu musí byť konštrukcia z pozemku mesta odstránená do 3 dní.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v súvislosti s užívaním exteriérového sedenia. Pri realizácii sedenia sa zakazuje znehodnocovať (navŕtávať, narušovať, rozoberať a pod.) povrchy chodníkov, spevnených plôch a miestnych komunikácií. Pri znečistení komunikácie bude znečistenie ihneď odstránené.
10. Nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek zmenu týkajúcu sa nájomnej zmluvy/zmenu osobných údajov, trvalého bydliska, zmenu ŽO, obchodného mena, zánik ŽO/.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie umožniť vstup na prenajatý pozemok.
12. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia umiestňovania exteriérového sedenia (terasy) na území mesta Topoľčany a v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať zákon NR SR č. 8/2009 Z.z., vyhlášku MV SR č. 9/2009 a zákon č. 135/1961 Zb. V čase prevádzky je stanovený nočný pokoj od 22,00 hod. do 6,00 hod.
13. Nájomca je povinný pri preberaní a odovzdaní predmetu nájmu jeho prevzatie, odovzdanie a stav predmetu nájmu písomne potvrdiť v odovzdávacom protokole.
14. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu do 22. hod. v priebehu celého týždňa.

VI. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Odstúpením prenajímateľa od nájomnej zmluvy v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. V tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany sú povinné pri zmene všeobecne záväzných právnych predpisov /zákony, vyhlášky, cenové výmery / a pri zmene interných predpisov mesta Topolčany /VZN, smernice/ zosúladiť obsah tejto zmluvy s platným znením príslušných predpisov v lehote najneskôr do 60 dní od nadobudnutia ich účinnosti.
3. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia pre vzťahy neupravené touto zmluvou ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník).
4. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu bez akýchkoľvek tiarch
5. Nájomca je povinný odovzdať ku dňu skončenia nájomného pomeru predmet nájmu v riadnom stave.
6. Zmluvné strany boli s obsahom nájomnej zmluvy oboznámené a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, že nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
7. Nájomná zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, 1x pre nájomcu a 4x pre prenajímateľa.
8. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení na webovom sídle mesta Topolčany.

V Topolčanoch, dňa **06.04.2022**

mesto Topolčany
v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou v.r.
primátorkou mesta

Kilo 6 s.r.o.
v zastúpení Ľubošom Vrbínčikom v.r.
konateľom