

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 181/2022/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: **9970051022**
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. Eva Pastorková

Miesto podnikania: Revolučná 940/4, 914 01 Trenčianska Teplá
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: SK20 0900 0000 0000 4178 6564
IČO: 34 939 555
Číslo živnostenského registra: 309-12066, vedený Okresným úradom Trenčín
(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 1110/4, zastavaná plocha o výmere 42 m², ul. Pionierska, 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 1110/4 o výmere 42 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí 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 pozemku (plochy) na sezónnu podnikateľskú činnosť nájomcu, na prevádzkovanie reštauračných služieb na vonkajšej terase o rozlohe 42 m² pri reštauračnom zariadení „U ZAKA“.

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 je cena nájmu dohodnutá vo výške 35,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 42 m² a dobe využitia päť mesiacov v kalendárnom roku (máj – september) predstavuje sumu **612,50 €** (slovom: šesťstodvanásť eur päťdesiat centov) za 1 kalendárny rok nájmu.
2. Nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku nájomca bude platiť v dvoch splátkach po **306,25 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 **9970051022**.
3. V prípade prevádzky terasy mimo sezóny dohodnutej v ods. 1 tohto článku, bude aj toto obdobie spoplatnené sadzbou 35,00 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.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
5. 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 ku zmene ceny prísúpiť.

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 zelenej 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 dáždniky pre návštevníkov zariadenia.
7. Stavebné a terénne úpravy, ktoré nájomca vykoná vložением 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. Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 46/2022 a 47/2022 dňa 27.04.2022.
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Dubnici nad Váhom dňa.....

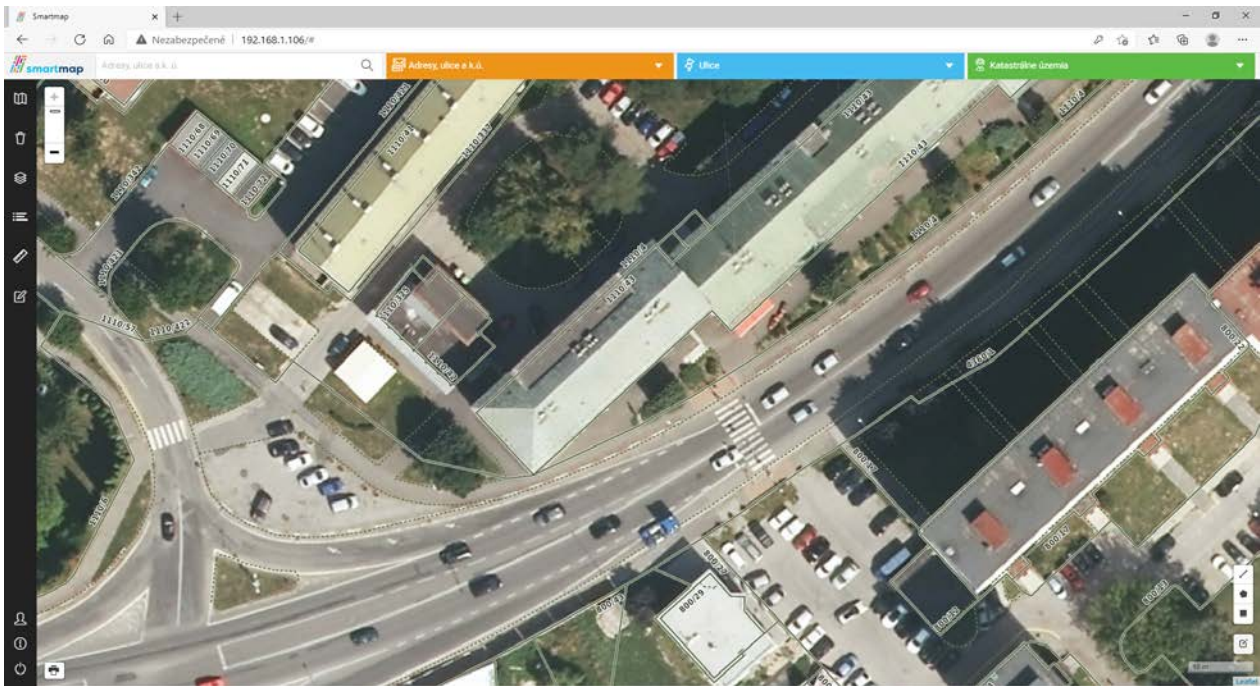
V Dubnici nad Váhom dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Eva Pastorková
 nájomca



Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva
konaného dňa 27.4.2022 č. 46/2022

10. Nakladanie s majetkom mesta

10.6. Nájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 1110/4, ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcovi
Eva Pastorková

Predkladal: Ing. Tomáš Truchlý, zástupca primátora

Uznesenie číslo 46/2022

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 1110/4 o celkovej výmere 10 067 m² - zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 42 m², v prospech nájomcu Eva Pastorková, so sídlom Revolučná 940, 914 01 Trenčianska Teplá, IČO: 34 939 555, DIČ SK 1033059797, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dôvod: Na pozemku parcelné číslo KN-C 1110/4 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, je umiestnená letná terasa o výmere 42 m², ktorá tvorí doplnkovú funkciu k reštauračnému zariadeniu U ZAKA na ulici Pionierska 417/4 v Dubnici nad Váhom. Žiadateľ je nájomcom a prevádzkovateľom zariadenia U ZAKA. Nájomcom pozemku teda nemôže byť nik iný, ako prevádzkovateľ uvedeného reštauračného zariadenia.

Zámer prenajať pozemok parc. č. KN-C 1110/4 o celkovej výmere 10 067 m² - zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 42 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovom sídle mesta www.dubnica.eu a centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET dňa 8.4.2022.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

Dubnica nad Váhom, 3.5.2022
Za správnosť: Milada Beláková, zapisovateľka MsZ

GDPR

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva
konaného dňa 27.4.2022 č. 47/2022

10. Nakladanie s majetkom mesta

10.6 Nájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 1110/4, ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcovi Eva Pastorková

Predkladal: Ing. Tomáš Truchlý, zástupca primátora

Uznesenie číslo

47/2022

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 1110/4 o celkovej výmere 10 067 m² - zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 42 m², v prospech nájomcu Eva Pastorková, so sídlom Revolučná 940, 914 01 Trenčianska Teplá, IČO: 34 939 555, DIČ SK 1033059797, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dôvod: Na pozemku parcelné číslo KN-C 1110/4 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, je umiestnená letná terasa o výmere 42 m², ktorá tvorí doplnkovú funkciu k reštauračnému zariadeniu U ZAKA na ulici Pionierska 417/4 v Dubnici nad Váhom. Žiadateľ je nájomcom a prevádzkovateľom zariadenia U ZAKA. Nájomcom pozemku teda nemôže byť nik iný, ako prevádzkovateľ uvedeného reštauračného zariadenia.

Podmienky:

- a) účel nájmu: využitie pozemku (plochy) na sezónnu podnikateľskú činnosť nájomcu, na prevádzkovanie reštauračných služieb na vonkajšej terase o rozlohe 42 m² pri reštauračnom zariadení u ZAKA,
- b) cena nájmu: v súlade s VZN č. 8/2011 o cenách nájmov – 35,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu (výška nájmu bude prepočítaná ako sezónny nájom),
- c) nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
- d) doba nájmu – na dobu neurčitú,
- e) nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- f) 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,
- g) prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že nájomca má na prenajatom pozemku vybudovanú letnú terasu pre účely prevádzkovania reštauračných služieb, ktorú prevádzkoval predchádzajúci nájomca v súlade s platnou nájomnou zmluvou,
- h) nájomca je povinný sa počas platnosti nájomnej zmluvy o predmet nájmu riadne starať a zabezpečovať jeho bežnú údržbu,
- i) nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu zariadenie z prenajatej plochy odstráni a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu, pokiaľ nebude v budúcnosti dohodnuté inak,
- j) Nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti počas doby nájmu,

- k) ostatné podmienky budú upravené priamo v zmluve o nájme, v súlade s ustanoveniami platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta