

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.7.2021, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ :

Názov : Mesto Komárno
IČO : 00 306 525
Sídlo : Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno
V zast. : Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
IBAN : SK19 7500 0000 0040 2940 3178
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Názov : Luigi Factory s.r.o.
IČO : 53 458 109
Sídlo : Námestie Kossutha 3087, 945 01 Komárno
V zast. : Eva Jasková - konateľ
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 53012/N
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku
(ďalej len „zmluva“)

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku o výmere 68 m² z parc. reg. „C“ č. 951, o celkovej výmere 4828 m², zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 6434, pre okres: Komárno, obec: Komárno, k.ú. Komárno (ďalej len ako „predmet nájmu“). Situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet nájmu od prenajímateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II. Účel nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca využívať predmet nájmu za účelom umiestnenia celoročnej terasy.

III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára **na dobu neurčitú**, a to odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 15 % z ceny podľa BDÚ 10,83 eur/m²/rok, **t. j. 61,00 eur/mesiac** a bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1755/2022 dňa 16.6.2022.

2. Nájomné sa platí za obdobie od 1.11. do 31.3. v zmysle čl. 10 ods. 1 Zásad o podmienkach zriaďovania a prevádzkovania letných terás na území mesta Komárno a v mestských častiach.

3. V zmysle dohody zmluvných strán, nájomné je splatné bez faktúry ročne vopred do 5.11. príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej platným a účinným právnym predpisom.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a zaväzuje sa zabezpečiť starostlivosť o predmet nájmu a udržiavať ho na vlastné náklady.

4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.

5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia uvedenej povinnosti má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

8. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa nájom skončí dojednaným dňom.
3. Zmluvu o nájme môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana, aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. V prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými a účinnými v SR.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestským úradom Komárno, Majetkovo – právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom 62996/33412/MPO/2022 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1755/2022 zo dňa 16.6.2022.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 22.7.2022

Prenajímateľ :

Mesto Komárno, zastúpené
Mgr. Béloom Keszeghom, primátorom



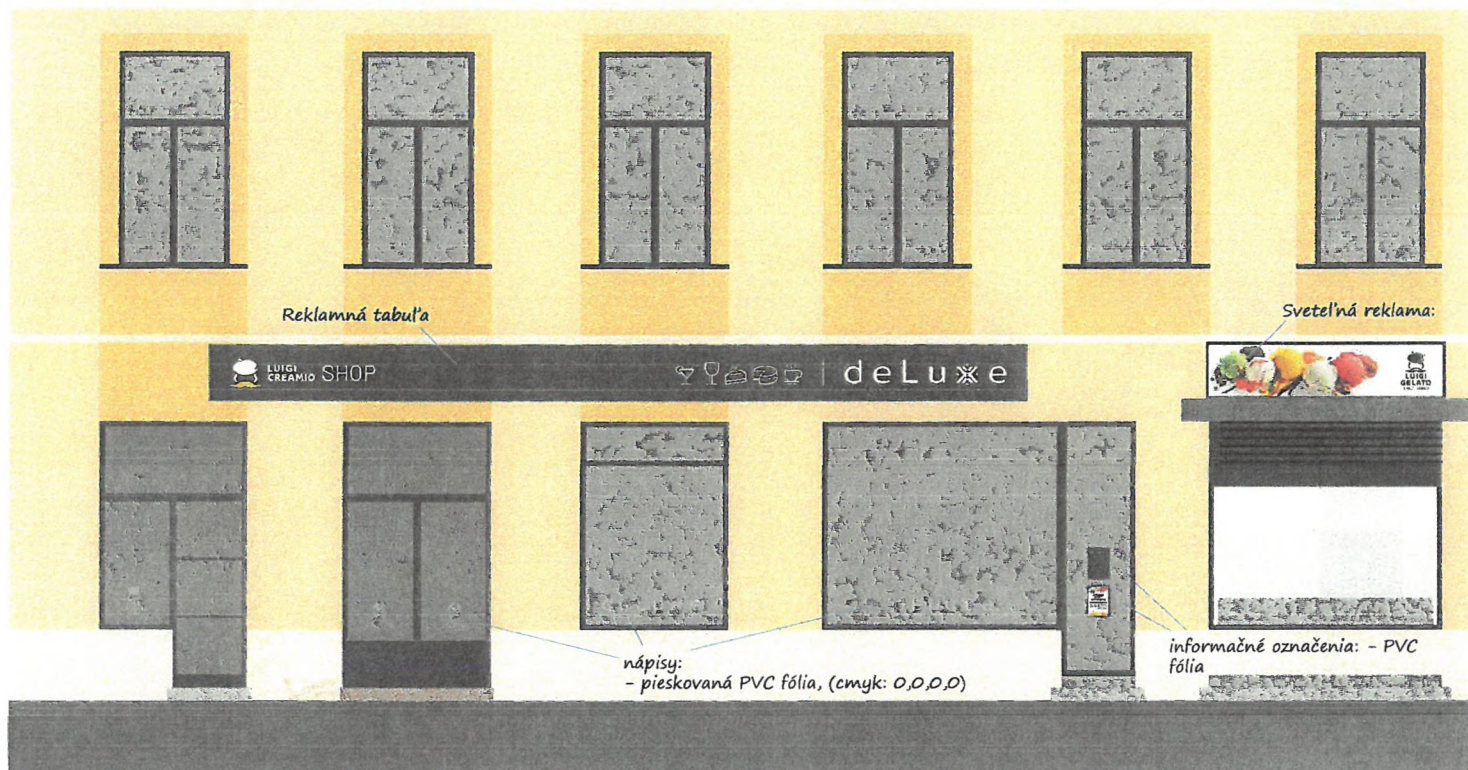
[Handwritten signature]

V Komárne, dňa 19.7.2022

Nájomca :

Luigi Factory s.r.o.
Eva Jasková – konateľ

[Handwritten signature]
LUIGI GELATO
Luigi Factory s.r.o.
Námestie Kossutha 3087
945 01 Komárno
IČO: 53458 109
IČ DPH: SK2121374343



REKLAMNÁ TABULA

Rozmery: 778,5 x 54 cm

Farba: tabuľa (cmyk: 0,0,0,90),

NADPIS

Materiál: polystyrén

Farba: cmyk: 0,0,0,0 / 5,25,65,5

SVETELNÁ REKLAMNÁ TABULA

Rozmery: 245 x 54 cm

Popis: plech, laminát, nalepená PVC fólia s farebnou potlačou

- Terasa sa umiestňuje na pôvodný povrch verejného priestoru na novovybudovanej konštrukcii. Konštrukcia terasy budú vybudované bez pevného uchytenia k povrchu.
- Materiál novovybudovanej podlahy bude ľahko čistiteľný, z bezpečnostného hľadiska nešmyklavý, podlahová konštrukcia bude drevená.
- V prípade, kde terasa bude umiestnená v tesnej blízkosti zelene, nedôjde k poškodeniu zelene a bude zabezpečené odvod dažďovej vody ku koreňovému systému zelene.
- Terasa bude ohradená vo forme ozdobného oplotenia z dreva s výškou 70 cm od povrchu terasy, resp. mobilnou zeleňou.
- Kvetináče budú umiestnené v rámci pôdorysu terasy a budú demontovateľné.
- Nábytok umiestnený na letných terasách bude z dreva v kombinácii kovu