

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: **MESTO NOVÁKY**
Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky
IČO: 00 318 361
DIČ: 2021 211775
zastúpené primátorom mesta Ing. Branislavom Adamcom
bankové spojenie: VÚB a. s., Prievidza
č. ú.: IBAN SK45 0200 0090 2100 1872 8382
BIC SUBASKBX
(ďalej len prenajímateľ)

2. Nájomca: **Hoan Nguyen Dinh,**
miesto podnikania: 972 16 Pravenec 1
IČO: 33610525
zast. Hoan Nguyen Dinh, bytom 972 16 Pravenec 1, Poluvsie č. 179
(ďalej len nájomca)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu v Prievidzi, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Nováky, v k. ú. Nováky, na LV č. 3070 - parc. reg. E-KN č. 183/2, ostatné plochy o výmere 2 921 m², v celosti.

Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 21/2023 zo dňa 16. 01. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu pokračovania v nájomnom vzťahu za účelom prevádzkovania predajného stánku.

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemku – verejné priestranstvo tvoriace časť z parc. reg. E KN č. 183/2 v k. ú. Nováky, ktoré sa nachádza na Námestí SNP v Novákoch, za účelom umiestnenia a užívania stavby: „Predajný stánok“.
2. Predmetom prenájmu je časť pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy o výmere 19,46 m² s rozmermi 2,82 m x 6,90 m.
3. Stavba „Predajný stánok“ bude užívaná na predaj textilu a elektro, čo je predmetom podnikania nájomcu. Nájomca je oprávnený užívať predmet prenájmu výlučne na účely uvedené v článku II. bodu 2 tejto zmluvy.

Čl. III. Nájomné.

1. Ročné nájomné za predmet prenájmu uvedený v čl. II., odsek 2, tejto zmluvy je dohodnuté na čiastku **800 €**, slovom: osemsto EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné za predmet prenájmu raz ročne k 31. 5. kalendárneho roka na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.
3. Dodávka energie a ostatných služieb spojených s užívaním predmetu prenájmu nie je predmetom tejto zmluvy, nájomca je povinný si ich zabezpečiť na vlastné náklady.

Čl. IV. Doba trvania prenájmu.

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú **od 01. 04. 2023 do 31. 03. 2028.**

Čl. V. Skončenie prenájmu.

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, alebo písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán. V prípade, že sa prenajíateľ a nájomca dohodnú na skončení nájmu, nájomný vzťah sa ukončí dňom, ktorý si zmluvné strany dohodnú v písomnej dohode.
2. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou, alebo ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo Občianskeho zákonníka,
 - b) je nájomca viac ako dva kalendárne mesiace v omeškaní s úhradou splatného nájomného,
 - c) v prípade, že si to vyžadujú potreby mesta (výstavba a pod.) alebo všeobecný záujem.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme ak:
 - a) sa nehnuteľnosť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie,
 - b) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo Občianskeho zákonníka,
 - c) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sú tiež oprávnené vypovedať nájomný vzťah aj bez udania dôvodu za podmienky dodržania výpovednej lehoty v trvaní piatich mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajíateľovi predmetnú nehnuteľnosť v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán.

A./ Prenajíateľ:

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet prenájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel uvedený v čl. II tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet prenájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s prenájomom.
3. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatého predmetu prenájmu a spôsobu užívania predmetu prenájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený predmet prenájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené §663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Údržbu predmetu prenájmu vykoná nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet prenájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s užívaním predmetu prenájmu.

6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len v písomnej forme po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
7. Nájomca sa zaväzuje po uplynutí doby trvania prenájmu odovzdať predmet prenájmu uvedený v čl. II v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia.

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné urobiť len v písomnej forme po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy touto zmluvou konkrétne neriešené, budú posudzované podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a naň nadväzujúcich právnych predpisov, v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každý účastník zmluvy obdrží po dva rovnopisy zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom , keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
4. Táto zmluva je uzavretá slobodne, po dôkladnej úvahe za rovnakých podmienok pre obe zmluvné strany. Žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, pod nátlakom alebo za iných nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv - www.crz.gov.sk.

V Novákoch dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Branislav Adamec, v. r.
primátor mesta

.....
Hoan Nguyen Dinh, v. r.