

Nájomná zmluva o prenájme pozemku č. 136/2023

Prenajímateľ: mesto **Topoľčany**, v zastúpení
JUDr. Alexandrou **Gieciovou** - primátorkou
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Topoľčany
Číslo účtu : SK23 0200 0000 0000 0022 7192
IČO : 00 311 162
DIČ : 2021248537
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca : **BOU, s.r.o.**
v zastúpení: Ján Králik, konateľ spoločnosti
Sídlo: Hlavná 35/70, 956 31 Krušovce
IČO: 52 234 223
DIČ: 2120968938
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK46 0900 0000 0051 6380 6300
Registrácia: oddiel Sro, vložka č. 47644/N, Okresným súdom Nitra
/ďalej len nájomca/

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

I. Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemok - parc. č. 5447/83, ost. plochy na Ul. D. Jurkoviča, zapísaný na LV č. 2354 v k. ú. Topoľčany.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť uvedeného pozemku o celkovej výmere **30** m². Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na prevádzkovanie exteriérového sedenia pre prevádzkareň **CORNER J.U.H. Coffee & Bar**.
Technické riešenie exteriérového sedenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

II. Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **od 30.04.2023 do 31.10.2023.**

III. Výška nájomného

Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany, príloha č.2, bod č.3 , a to **m² á 48,44 €/m²/rok**, čo pri výmere exteriérového sedenia predstavuje nájomné 3,98 €/1deň, čo predstavuje celkové nájomné za 185 dní vo výške **736,30 €, slovom sedemstotridsaťšesť 30/100 eur**.
Nájomca je povinný uhradiť uvedené nájomné v 3 splátkach, a to 1. splátku vo výške 245,43 € do 30 dní od podpisu nájomnej zmluvy, 2. splátku v rovnakej výške do 31.7.2023 a 3.splátku vo výške 245,44 € do 30.09.2023, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK23 0200 0000 0000 0022 7192 VÚB Topoľčany.

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. Drevená konštrukcia bude voľne položená na hranoloch bez ukotvenia, bočné oplotenie bude z dreva, prestrešenie bude riešené slnečníkmi osadenými do betónových kociek a okolie bude dekorované črepníkmi s výsadbou. Všetky súčasti exteriérového sedenia nesmú zasahovať mimo povolenú plochu.
4. V priestoroch exteriérového sedenia sa zakazuje umiestňovať výčapné a iné predajné, skladovacie a pomocné zariadenia.
5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému.
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. **V čase prevádzky je stanovený nočný pokoj od 22,00 hod. do 6,00 hod.**
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 (navštevovať, narúšať, rozoberať a pod.) povrchy chodníkov, spevnených plôch a miestnych komunikácií.
10. Nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek zmenu týkajúcu sa nájomnej zmluvy (zmenu osobných údajov, zmenu sídla spoločnosti, zmenu obchodného mena, zánik spoločnosti).
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 Zásad umiestňovania exteriérového sedenia (terasy) na území mesta Topoľčany.
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 v rozpätí schválenej prevádzkovej doby prevádzkarne, ktorej je súčasťou. V mesiacoch jún, júl, august, september najviac do 23,00 hod.

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 Topoľčany /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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Topoľčanoch, dňa 26.4.2023

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

BOU, s.r.o.
v zastúpení Jánom Králikom v.r.
konateľom