

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle ustanovenia čl. 5, ods. 1, 2 a ods. 9, písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vrbové a podľa ustanovenia § 9, ods. 1, písm. c) a § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník majetku: **Mesto Vrbové**
 Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
 Štatutárny zástupca: JUDr. Štefan Kubík, primátor mesta
 IČO: 003 13 190
 DIČ: 2020531040
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 číslo účtu: SK07 0900 0000 0051 3169 0884
 (d'alej len „***prenajímateľ***“)

a

Nájomca:

Obchodný názov: **Freya Slovensko, s.r.o.**
 Štatutárny orgán: v zastúpení :
 Eva Kalusová, Rastislav Strapko - konatelia
 Sídlo: Ulica Hrabinská č. 1803/15, 922 03 Vrbové
 IČO: 550 83 731
 DIČ: 2121864305
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 Číslo účtu/kód banky: SK66 1100 0000 0029 4214 0460
 Zapísaný v registri: Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
 Oddiel Sro, vložka číslo 52978/T zo dňa 13.12.2022

Kontakt:

(ďalej len „***nájomca*** alebo ***zmluvné strany***“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme verejného priestranstva (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 56/III/2023 zo dňa 29.03.2023 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 67/IV/2023 zo dňa 26.04.2023 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II.
Predmet nájmu a zmluvy

- 1.) Verejné priestranstvo - časť pozemku pre účely fy. Freya Slovensko, s.r.o. na zriadenie vonkajšieho posedenia na prekrytej terase na verejnom chodníku na námestí Slobody pri budove súp. č. 264/27 o rozmeroch 37,00 m², na parcele reg. „C“ parc. č. 2545/1 o výmere 11.695 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 1900, umiestnené na verejnom chodníku na námestí Slobody.
- 1a) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie časti verejného priestoru o rozmeroch **37,00 m²**.
- 2.) Verejné priestranstvo - časť pozemku na zriadenie dvoch parkovacích miest pre účely fy. Freya Slovensko, s.r.o. na verejnom priestranstve na námestí Slobody k sídl. SNP, za budovou, súp. č. 264/27 o rozmeroch 35,00 m², na parcele reg. „C“ parc. č. 2545/1 o výmere 11.695 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 1900, umiestnené na verejnom priestranstve na námestí Slobody, za budovou súp. č. 264/27.
- 2a) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie časti verejného priestoru o rozmeroch **35,00 m²**.

Článok III.
Účel a doba nájmu

- 1.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II., bod 1, 1a nájomcovi za účelom zabezpečenia vonkajšieho posedenia na prekrytej terase na verejnom chodníku na námestí Slobody - rozloha 37,00 m².
- 2.) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu podľa čl. II., bod 2, 2a nájomcovi za účelom zabezpečenia vybudovania dvoch parkovacích miest pre účely fy. Freya Slovensko, s.r.o. na verejnom priestranstve na námestí Slobody - rozloha 35,00 m².
- 3.) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.05.2023 s 2 mesačnou výpovednou lehotou.
- 4.) Ročná doba nájmu na celý predmet nájmu v zmysle čl. II., bod 1 a 2 bude vykonávaný bez obmedzenia po celý rok.

Článok IV.
Podmienky úhrad nákladov za tovary a služby

- 1.) Prenajímateľ a nájomca určili cenu za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 67/IV/2023 zo dňa 26.04.2023.

- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, ktoré je spojené s užívaným predmetu nájmu, a to podľa článku II., bod 1 a 2 nasledovne:
 - a) náklady za nájom časti pozemku na vonkajšie posedenie na verejnom priestranstve v zakrytej terase o výmere **37,00 m²** celoročne vo výške 20 €/m²/12 mesiacov, t.j. **740,00 €/12 mesiacov bežného roka;**
 - b) náklady za nájom časti pozemku na parkovanie vozidiel pre účely fy. Freya Slovensko, s.r.o. vybudované na verejnom priestranstve o rozmeroch **35,00 m²** celoročne vo výške 20 €/m²/12 mesiacov, t.j. **700,00 €/12 mesiacov bežného roka.**
- 3.) Mesačné náklady za nájom spojený s užívaným predmetu nájmu podľa článku II. bod 1 a 2 je v sume 119,99 €. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné spojené s užívaným predmetu nájmu štvrťročne vo výške 359,97 €, kde splatnosť nájmu je k 31. marcu, 30. júnu, 30. septembru a 20. decembru príslušného kalendárneho roka.
- 4.) Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN účtu: SK07 0900 0000 0051 3169 0884**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie meno firmy a IČO podľa uzatvorenej zmluvy.
- 5.) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 6.) V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V. **Obsah zmluvy**

- 1.) Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.

Článok VI. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1.) Prenajímateľ prenajíma časti pozemku v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve a to tak, aby nebola obmedzovaná činnosť prenajímateľa.
- 3.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 4.) Nájomca nemôže zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

- 5.) Všetky stavebné úpravy na nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len v prípade, ak mu bude daný písomný súhlas prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou priestorov len v prípade, ak prenajímateľ dal písomný súhlas a súčasne sa nájomca zaviazal uhradiť vzniknuté náklady.
- 6.) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa a je povinný na prenajatých pozemkoch dodržiavať v plnom rozsahu platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
- 7.) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať drobné úpravy spojené s užívaním prenajatého verejného priestoru. Havárie a opravy týkajúce sa prenajatého pozemku je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Mesto Vrbové zabezpečí havárie cestou realizácie dodávateľsko - odberateľských vzťahov.
- 8.) Pri nákladoch na rôzne úpravy presahujúce sumu 1 000,00 € môže nájomca žiadať refundáciu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 9.) Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých pozemkoch ním, jeho zamestnancami a taktiež tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada, a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením poškodených vecí do pôvodného stavu.
- 10.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu mestom určeného zástupcu na prenajaté pozemky za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajaté pozemky takejto určenej osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajaté pozemky.
- 11.) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na pozemkoch, ktoré sú predmetom prenájmu. Upratovanie prenajatých pozemkov si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia

- 1.) Nájomca sa zaväzuje, že pri budovaní parkovacích miest dodrží vymedzený priestor iba za budovou súp. č. 264/27 a nebude parkovisko oplocovať a rozširovať alebo zväčšovať betónový múrik zo strany sídl. SNP.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje, že pri výstavbe parkoviska bude úzko spolupracovať s útvarom výstavby Mestského úradu vo Vrbovom.

Článok VIII.
Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

1.) Nájom končí a zmluva je neplatná:

- uplynutím doby nájmu;
- uplynutím výpovednej lehoty;
- dohodou zmluvných strán;
- zničením predmetu nájmu alebo pozemku;
- porušením čl. VI. bod 3 a čl. VII. bod 2;

2.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:

- nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou;
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom alebo za služby spojené s užívaním prenajatého priestorov;
- dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy alebo ak poruší povinnosť uvedenú v čl. VIII. bod 2.;
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

3.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal;
- ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy;
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

4.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a úhradu nákladov spojených za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých bolo spojené s užívaným predmetu nájmu.

5.) Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

6.) Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka.

- 2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
- 4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 7.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.
- 8.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa 30.04.2023

Za prenajímateľa :

JUDr. Štefan Kubík
primátor mesta

Za nájomcu :

Freya Slovensko, s.r.o.
Rastislav Strapko
konateľ

Freya Slovensko, s.r.o.
Eva Kalusová
konateľ