

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 34/2023/P

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD. MBA,
primátorom mesta
so sídlom: **Námestie slobody č. 1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Nová Baňa,**
číslo účtu 14429422/0200
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **LEHMANN INVEST spol. s r.o.**
zastúpená Alexandrom Lehmannom, konateľom
miesto podnikania: **966 51 Rudno nad Hronom**
IČO: **46 841 423**
DIČ: **2023602405**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: **SK4209000000005151066974**
BIC: **GIBASKBX**

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

M e s t o Nová Baňa v zastúpení Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD. MBA, primátorom mesta prenecháva nájomcovi LEHMANN INVEST spol. s r.o. do dočasného užívania za odplatu časť pozemku nachádzajúceho sa na ulici Námestie slobody C KN parc.č. 4/1 – zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu o celkovej výmere 15 m² vedený Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 6123, v k.ú. Nová Baňa.

Článok II. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva o prenechaní do dočasného užívania nehnuteľnosti sa uzatvára s platnosťou od 01.07.2023 na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

Článok III. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí:

1. výpoveďou nájomnej zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu v 3 - mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede pričom výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane písomne,
2. dohodou zmluvných strán.

Článok IV. Odstúpenie od zmluvy

Odstúpením od nájomnej zmluvy z dôvodov na strane prenajímateľa:

1. ak nájomca poruší dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. VI. bode 1. tejto nájomnej zmluvy č. 34/2023/P,
2. ak nájomca ani napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné v lehote určenej.

Oznámenie o odstúpení nájomnej zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane písomne.

Právne nároky vyplývajúce z tejto zmluvy do účinného odstúpenia od zmluvy zostávajú zachované.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného od 01.07.2023 za užívanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. nájomnej zmluvy č. 34/2023/P je určená dohodou po 4,00 eur/m²/rok, čo za výmeru 15 m² predstavuje čiastku 60,00 eur, slovom šesťdesiat eur.
2. Nájomné je splatné ročne vždy do 30.06. príslušného kalendárneho roka. Pomernú časť nájomného za rok 2023 vo výške 30,00 eur zaplatí nájomca v termíne do 31.08.2023.
3. Nájomca zaplatí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422** vedený vo VÚB, a.s. Nová Baňa, VS – číslo nájomnej zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Novej Bani.
4. Nájomné je splatné na základe tejto nájomnej zmluvy, bez povinnosti prenajímateľa nájomné fakturovať.
5. V prípade neuhradenia nájomného včas je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa Nar. vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Podmienky prenájmu

1. Prenajímateľ predmetný pozemok uvedený v čl. I. tejto zmluvy prenajíma nájomcovi na prevádzkovanie terasy k prevádzke kaviarne „Ollik cafe“ pred budovou na Námestí slobody, súp. číslo 6 v Novej Bani.

2. Mestské zastupiteľstvo v Novej Bani schválilo uznesením číslo 99/2023 zo dňa 28. 06. 2023 zámer Mesta Nová Baňa prenechať nehnuteľný majetok do nájmu v zmysle ustanovenia § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesením č. 100/2023 zo dňa 28. 06. 2023 nájom za pozemok podľa § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Nájomcovi je stav prenajímanej nehnuteľnosti známy a v tomto stave, spôsobilom na dohovorený účel preberá nehnuteľnosť do užívania.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s dohodnutým účelom nájmu a zaväzuje sa udržiavať terasu a okolie v poriadku a čistote. Zabezpečiť užívanie terasy tak, aby v čo najmenšej miere boli obmedzovaní obyvatelia mesta a bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom, vykonať ich môže len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný pozemok vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v riadnom stave na ďalšie užívanie, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.
7. Nájomca môže predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje, že počas prevádzky terasy nebude svojou činnosťou vyrušovať občanov v obytnej zóne, bude dodržiavať nočný klud v zmysle VZN č. 2/2020 o verejnom poriadku. V prípade, že dôjde k porušeniu tohto ustanovenia a ani po písomnom upozornení nájomca nezabezpečí nápravu, táto skutočnosť bude dôvodom na výpoveď.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitného právneho predpisu.
2. Nájomca týmto udeľuje súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto nájomnej zmluvy po dobu trvania nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. sídla spoločnosti, konateľ a pod.).
4. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode písomne vyhotovenými dodatkami.
5. Vzťahy, ktoré zmluvné strany nedojednali v tejto zmluve sa riadia príslušnými

ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Nájomná zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
7. Účastníci tejto nájomnej zmluvy prehlasujú, že je uzavretá vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok. Prenajímateľ a nájomca si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej úplným znením túto vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.

V Novej Bani, dňa.....

V Novej Bani, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Nová Baňa

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', PhD. MBA
primátor mesta

.....
Alexander Lehmann
konateľ