

# Nájomná zmluva č. 31/2024

uzatvorená podľa §-u 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

č. j. 1272/576/2024/OPČ

## I.

### Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** **Mesto Vráble** v zastúpení Mgr. Viktorom Némethom, primátorom  
IČO : 308 641  
adresa : Hlavná 1221, 952 16 Vráble  
bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Vráble  
č. účtu : 2200466007/5600  
IBAN: SK18 5600 0000 0022 0046 6007
- Nájomca:** **Mgr. Ivana Pirschelová**  
sídlo: Žitavská 191, 951 52 Slepčany  
IČO: 52 109 615

## II.

### Predmet nájomnej zmluvy

- Prenajíateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – terasy pri budove ZBOV na parc. č. 41 zapísanej v Liste vlastníctva č. 2298 v registri „C“ pre katastrálne územie Vráble a touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi časť tejto nehnuteľnosti popísanej v článku III. tejto nájomnej zmluvy, za ďalej v tejto nájomnej zmluve dohodnutých podmienok, aby ju nájomca počas trvania nájomného vzťahu užíval na dohodnutý účel.
- Táto nájomná zmluva sa uzatvára na základe žiadosti nájomcu, t. j. nájomca vstupuje do užívania nehnuteľnosti uvedenej v článku III. tejto nájomnej zmluvy dňom platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- Nájomca podpisom tejto nájomnej zmluvy potvrdzuje, že je podrobne oboznámený so skutočným a právnym stavom predmetu nájmu a tento preberá a za ďalej uvedených podmienok ho bude na dohodnutý účel užívať v stave v akom sa tento nachádza v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

## III.

### Predmet nájmu

Predmetom nájmu je terasa budovy ZBOV nachádzajúca sa na parc. č. 41 pred prevádzkou nájomcu Chillout (caffe-bar). Výmera terasy bude v r. 2024 podľa nasledujúcich období takáto:

- (1) 1.01. - 23.04. = výmera 10m<sup>2</sup>
- (2) 24.04. - 31.05. = výmera 25m<sup>2</sup>
- (3) 1.06. - 15.10. = výmera 45 m<sup>2</sup>
- (4) 16.10 - 31.12. = výmera 10 m<sup>2</sup>

#### IV. Účel nájmu

Nehnutelnosť, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy, prenajímateľ prenecháva nájomcovi na účel prevádzkovania sezónneho letného a zimného exteriérového posedenia funkčne súvisiaceho s prevádzkou nájmcu.

#### V. Doba nájmu

Nájomná zmluva je uzavretá od 01.01.2024 do 31.12.2024.

Nájomca po skončení nájmu je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

#### VI. Nájomné

1. Cena prenájmu je stanovená v zmysle Zásad o hospodárení s majetkom mesta Vrábľa § 23 bod i) a činí **11 €/m<sup>2</sup>/rok**.
2. Nájomca na základe tejto nájomnej zmluvy, za obdobie kedy bude verejné priestranstvo užívať na dohodnutý účel, uhradí výšku nájomného za prenájom pozemku na základe výpočtu **pre rok 2024** takto:
  - a) 1.01. - 23.04. = výmera 10m<sup>2</sup> = 114 dní, t.j. 0,3013 €/deň, t.j. 34,35 €
  - b) 24.04. - 31.05. = výmera 25m<sup>2</sup> = 38 dní, t.j. 0,7534 €/deň, t.j. 28,63 €
  - c) 1.06. - 15.10. = výmera 45m<sup>2</sup> = 137 dní, t.j. 1,3561 €/deň, t.j. 185,79 €
  - d) 16.10 - 31.12 = výmera 10m<sup>2</sup> = 77 dní, t.j. 0,3013 €/deň, t.j. 23,20 €
3. Celková výška nájomného za obdobie prenájmu za rok 2024 činí **271,97 €** a bude nájomcom uhrádzaná v štyroch splátkach najneskôr 5 dní od začiatku jednotlivých období uvedených v čl. VI. ods. 2 okrem prvej splátky, ktorá bude uhradená najneskôr do 23.4.2024
  - bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a. s. – pobočka Vrábľa, číslo účtu 2200466007/5600 s uvedením variabilného symbolu **1922410031**
  - v hotovosti do pokladne Mestského úradu vo Vrábľoch, Hlavná ul. 1221.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa vyššie uvedeného fakturovať mu úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania z neuhradenej čiastky.

#### VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ nie je povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Prenajímateľ nie je povinný vykonávať úpravy a zmeny predmetu nájmu, ktoré by mali mať za následok zmenu stavu predmetu nájmu v akom ho nájomca prevzal v deň nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ má počas platnosti tejto nájomnej zmluvy právo na nájomné dohodnuté podľa článku VII. tejto nájomnej zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený za účasti nájomcu požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva riadne a či ho užíva na touto nájomnou zmluvou dohodnutý účel, a nájomca je povinný tento prístup prenajímateľovi umožniť.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon všetkých jeho práv spojených s riadnym užívaním predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa všetkého konania, ktoré by mohlo obmedzovať nájomcu počas doby nájmu v užívaní predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so skutočným a právnym stavom predmetu nájmu, ako aj so všetkými zmenami skutočného a právneho stavu predmetu nájmu.
9. Prenajímateľ je povinný urobiť všetky potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu v prípade, ak tretia osoba bude uplatňovať k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy.

## **VIII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, a to len na účel dohodnutý touto nájomnou zmluvou.
2. Nájomca je povinný poskytovať prenajímateľovi nájomné podľa článku VI. tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný vykonávať všetku nevyhnutnú a potrebnú údržbu predmetu nájmu tak, aby bol predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na touto zmluvou stanovený účel, pričom všetky náklady s tým spojené nájomca hradí sám.
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v okolí prenajatého pozemku.

## **IX.**

### **Skončenie nájmu**

1. Zmluvu možno skončiť písomnou výpoveďou v nasledujúcich prípadoch:
  - a) výpoveďou prenajímateľa v prípade porušenia povinností nájomcom pozemku
  - b) výpoveďou prenajímateľa ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne ani v náhradnom termíne na základe výzvy
  - c) dohodou zmluvných strán
  - d) výpoveďou prenajímateľa bez udania dôvodu
2. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po písomnom doručení výpovede.

**X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Požiadavka písomnosti zmien a doplnení zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k zmluve neexistujú.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dodatok nadobúda platnosť dňom **1.1.2024** a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
4. Táto nájomná zmluva bola spísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
5. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a keďže znenie tejto je v súlade s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, bola nimi dnešného dňa na znak súhlasu podpísaná.

Vo Vrábľoch, dňa 31.1.2024

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
nájomca

