

# Nájomná zmluva č. 238/2024

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

č.j. RPC/2024/1069-7/IPr

## I. Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Mesto Vrábľa v zastúpení Mgr. Viktorom Némethom, primátorom  
IČO: 308 641  
sídlo: Hlavná 1221, 952 16 Vrábľa  
bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Vrábľa  
č. účtu: 2200466007/5600  
IBAN: SK18 5600 0000 0022 0046 6007
- Nájomca:** Amsterdam Caffè Bar, s.r.o.  
sídlo: Sídl. Lúky 1225/71, 952 01 Vrábľa  
IČO: 51 043 319

## II. Predmet nájomnej zmluvy

- Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 392/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5470 m<sup>2</sup> zapísaného Správou katastra Nitra v Liste vlastníctva č. 2298 v registri „C“ pre katastrálne územie Vrábľa 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.
- Nájomca vstupuje do užívania nehnuteľnosti uvedenej v článku III. tejto nájomnej zmluvy dňom platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- Prenajímateľ 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 časť pozemku s parcelným číslom 392/1, na ktorom je postavený stavebný objekt *SO 08 Rekonštrukcia spevnených plôch – Námestie*. Pozemok sa nachádza na Čerešňovom námestí pred budovou pohostinstva Amsterdam Caffè Bar o výmere 85 m<sup>2</sup>.

## IV. Účel nájmu

Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy prenájomca prenecháva nájomcovi na účel zriadenia letnej terasy a umiestnenia stolov, stoličiek a lavíc pred prevádzkou pohostinstva Amsterdam Caffè Bar.

## V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počas ktorej bude prenajatý pozemok skutočne využívaný na dohodnutý účel, t. j. od 12. 04. 2024 do 31. 10. 2024.

## VI. Cena nájmu

1. Cena prenájmu je stanovená na základe § 23 bodu i) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Vrábľa a číni **11 €/m<sup>2</sup>/rok**.
2. Nájomca na základe tejto nájomnej zmluvy uhradí výšku nájomného za prenájom pozemku za dobu, počas ktorej bude verejné priestranstvo užívať na dohodnutý účel, na základe výpočtu:

$$\frac{11 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 85 \text{ m}^2}{365} = 2,5616 \text{ €/deň}$$

$$2,5616 \text{ €/deň} \times 202 \text{ dní prenájmu} = 517,44 \text{ €}$$

Celková výška nájomného za obdobie prenájmu číni **517,44 €** a je splatná do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy

- bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a. s. – pobočka Vrábľa, číslo účtu 2200466007/5600 s uvedením **variabilného symbolu 1922410238** v hotovosti do pokladne Mestského úradu vo Vrábľoch, Hlavná ul. 1221.
3. 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 VI. 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
8. nájomcu počas doby nájmu v užívaní predmetu nájmu.

9. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so skutočným a právnym stavom predmetu nájmu, ako aj so všetkými zmenami skutočného a právneho stavu predmetu nájmu.
10. 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 v priebehu a po ukončení prác na umiestnení letnej terasy zabezpečiť poriadok a čistotu priestranstva.
7. Nájomca v prípade znečistenia priestranstva v okolí terasy je povinný nečistotu odstrániť a nepoškodiť verejné priestranstvo, hlavne dlažbu. Verejné priestranstvo je ponechané do nájmu s podmienkou, že letná terasa bude osadená na námestí tak, aby nenarušila dlažbu.
8. Nájomca je povinný dodržať v okolí terasy dostatočný priestor pre voľný pohyb chodcov a zaistiť bezpečnosť užívateľov verejného priestranstva.
9. Nájomca nie je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu dať prenajaté verejné priestranstvo do prenájmu tretej osobe.
10. Nájomca je povinný používať verejné priestranstvo tak, aby bolo čo najmenej obmedzené jeho účelové využitie.
11. V prípade poškodenia iného majetku mesta (napr. zelene) je nájomca povinný uviesť ich do pôvodného stavu.
12. Po skončení užívania verejného priestranstva je nájomca povinný uviesť ho do pôvodného stavu. V prípade neuvedenia verejného priestranstva do pôvodného stavu je nájomca povinný uhradiť mestu Vrábľe všetky náklady spojené s vyčistením verejného priestranstva, resp. uvedením do pôvodného stavu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať všetky aktuálne protiepidemické opatrenia schválené Úradom verejného zdravotníctva SR.

## **IX. Skončenie nájmu**

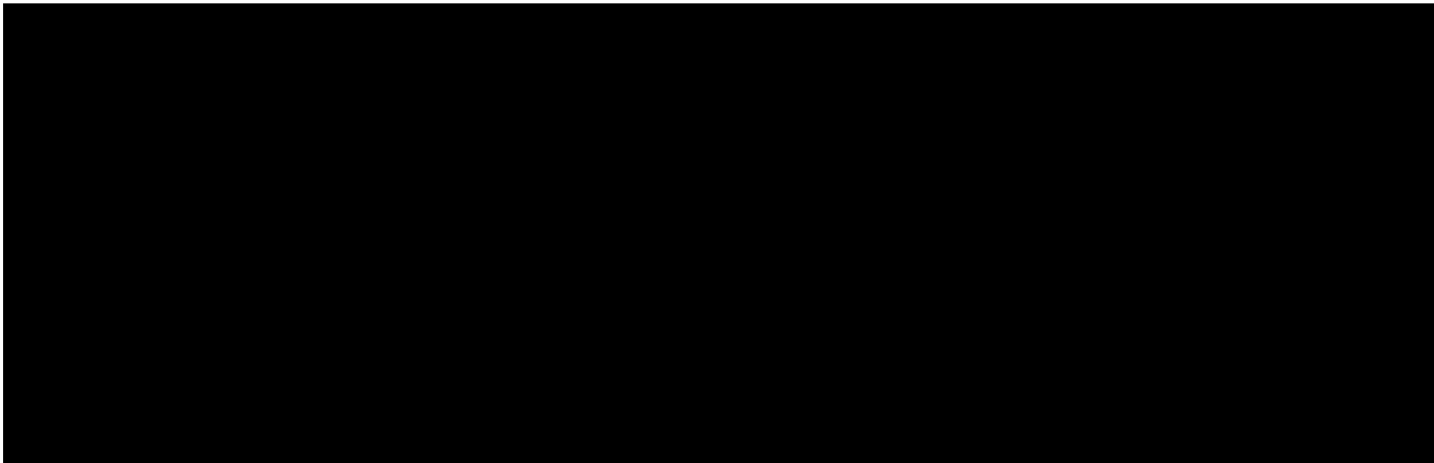
1. Zmluvu možno skončiť písomnou výpoveďou v nasledujúcich prípadoch:
  - a) výpoveďou prenajímateľa v prípade porušenia povinností nájomcom verejného priestranstva
  - b) výpoveďou prenajímateľa ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne ani v náhradnom termíne na základe výzvy
  - c) dohodou zmluvných strán

- d) výpověďou prenajímateľa bez udania dôvodu
2. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po písomnom doručení výpovede.

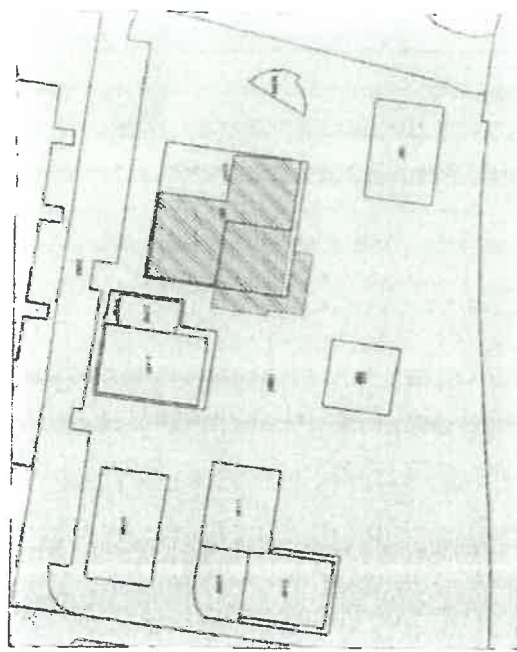
#### **X. Záverečné ustanovenia**

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. 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. Prílohou nájomnej zmluvy je náčrt s vyznačením predmetu zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda platnosť dňom 12.4.2024 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia. 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 17.4.2024











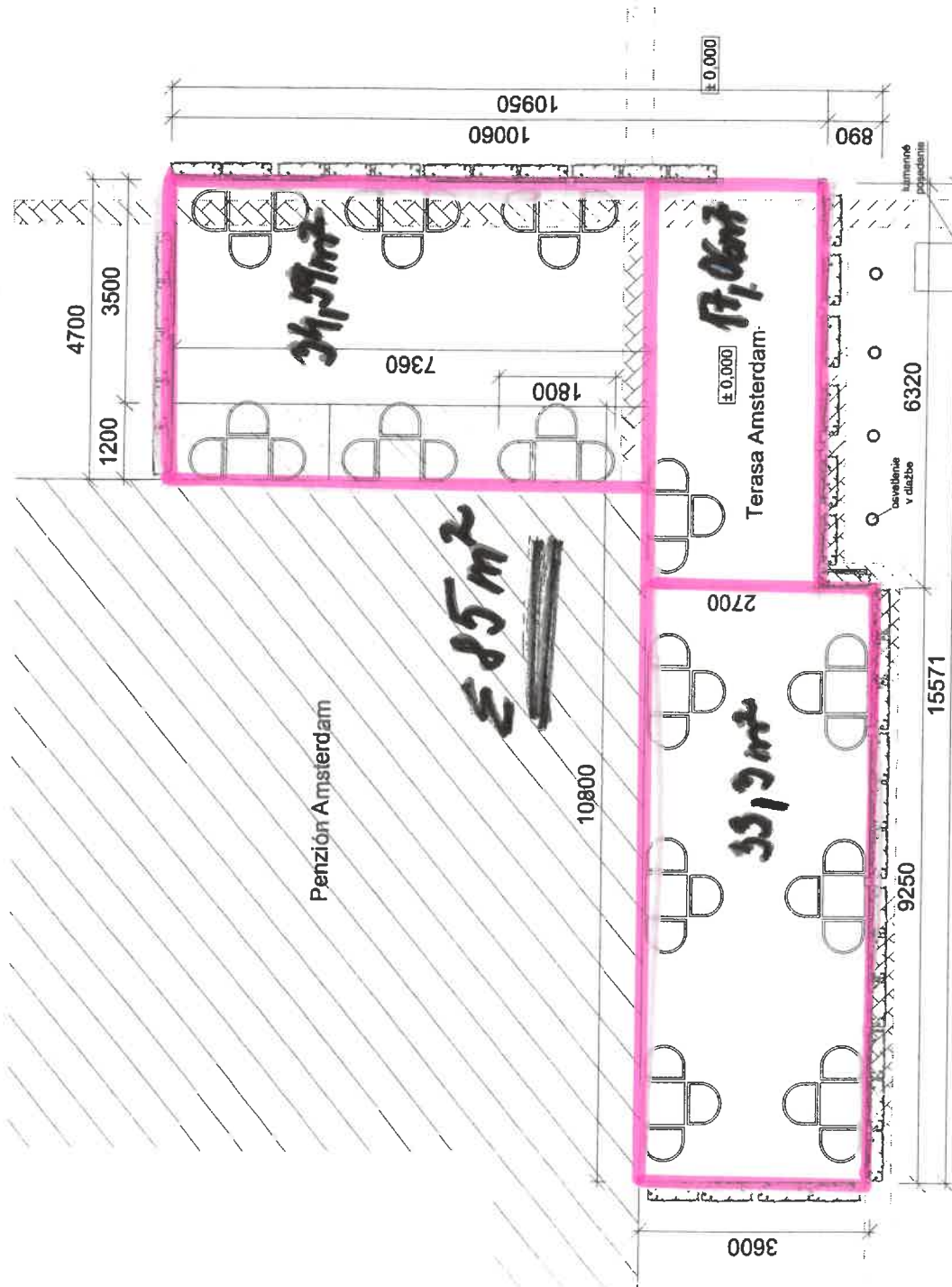
# TERASA AMSTERDAM



## Umiestnenie terasy na Čerešňovom námestí

### LEGENDA

-  - existujúca drevina
-  - existujúca budova
-  - plocha vo vlastníctve majiteľa budovy
-  - navrhovaná plocha
-  - navrhovaná črepníková rastlina
-  - navrhovaný drevený plôšik
-  - dlažba tmavá
-  - dlažba svetlá



namenné posadenie

**Amsterdam Caffè Bar, s.r.o.**  
 Síd. Lúky 1225/71  
 952 01 Vrábľe  
 IČO: 51 043 319, DIČ: 2120567504

Zodp. projektant:	Vypracoval:	Kresil:	Kontroloval:
	Ing. Peter Uhrin	Ing. Peter Uhrin	
Okres: Nitra	Miesto: Vrábľe		
Investor:			
Názov stavby:	Terasa Amsterdam		
Obsah výkresu:	1.1.1		
Dátum:	2.2019		
Formát:	2 x A4		
Stupeň:	S.P.		
Mierka:	1:75		