

# Nájomná zmluva č. 275/2024

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

č. j. 13029/1257/2024/OPČ

## 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:** **Mário Vrana BEST**  
Tajná 41, 952 01 Vrábľa  
IČO: 37 212 150

## 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 prenájom verejného priestranstva – 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 predajňou Občerstvenie RIO o ploche 14,55 m<sup>2</sup> (podľa priloženého náčrtu terasy s rozmermi 1,5m x 9,7 m).

#### IV. Účel nájmu

Nehnutelnosť, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi na účel zriadenia letnej terasy, t.j. umiestnenia stolov a stoličiek na Čerešňovom námestí pred predajňou Občerstvenie RIO podľa priloženého náčrtu.

#### V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počas ktorej bude prenajatý pozemok skutočne využívaný na dohodnutý účel, t. j. od 1.5. 2024 do 31.12.2024 .

#### VI. Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená na základe § 23 bodu i) v zmysle zásad hospodárenia s majetkom mesta a činí **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:

$$\frac{11 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 14,55 \text{ m}^2}{365} = 0,4384 \text{ €/deň}$$

$$0,4384 \text{ €/deň} \times 245 \text{ dní prenájmu} = 43,40 \text{ €}$$

Celková výška nájomného za obdobie prenájmu činí **107,40 €** 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 **1922410275**
  - 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 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 povinný v priebehu a po ukončení prác na umiestnení letnej terasy zabezpečiť poriadok a čistotu priestranstva. Pozemok na zriadenie terasy je ponechaný do nájmu s podmienkou, že letná terasa bude osadená na námestí tak, aby dlažbu nenarušila.
6. Nájomca je povinný počas celej doby prevádzkovania terasy udržiavať poriadok a čistotu prenajatého pozemku, a takisto pozemku v bezprostrednej blízkosti predajne Občerstvenia RIO.
7. Nájomca je povinný dohliadať na to, že odpad pochádzajúci z predajne Občerstvenia RIO nebude končiť v malých smetných nádobách umiestnených na verejnom priestranstve v bezprostrednej blízkosti prevádzky. Z uvedeného dôvodu je nájomca povinný zabezpečiť smetnú nádobu pre letnú terasu.
8. Nájomca je povinný dodržať v okolí terasy dostatočný priestor 2,5 m pre voľný pohyb chodcov a zaistiť bezpečnosť užívateľov verejného priestranstva. Takisto je povinný zabezpečiť vzdialenosť min. 2,5 m od najbližšej prevádzky.
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 ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. V prípade neuvedenia predmet nájmu do pôvodného stavu je nájomca povinný uhradiť mestu Vráble všetky náklady spojené s jeho vyčistením, resp. uvedením do pôvodného stavu.

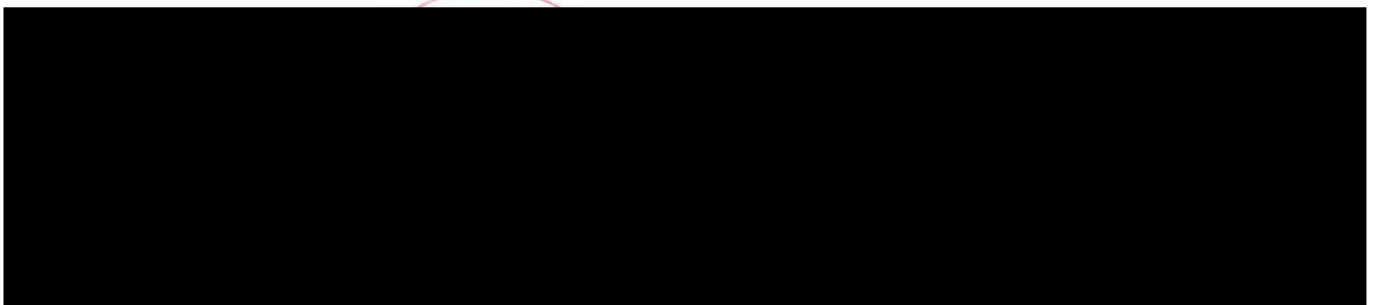
## IX. Skončenie nájmu

1. Zmluvu možno skončiť písomnou výpoveďou v nasledujúcich prípadoch:
  - a) výpoveďou prenajímateľa v prípade porušenia povinností nájomcu podľa č. VIII. tejto zmluvy
  - 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

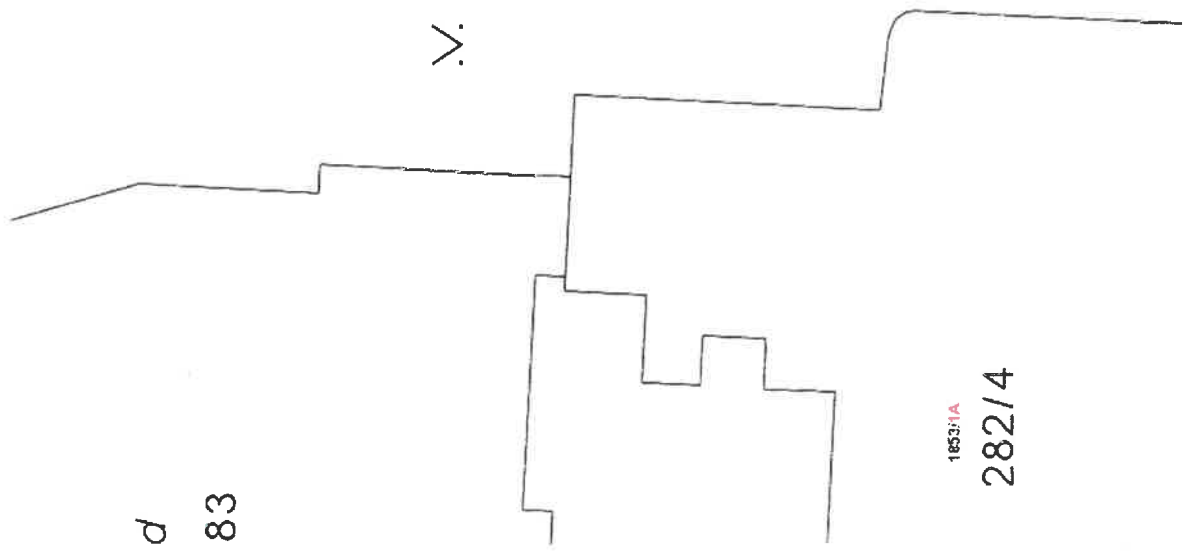
1. Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti. Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Ústne vedľajšie dohody k zmluve neexistujú.
2. Ostatné práva a 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 1.5.2024 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 na znak súhlasu podpísaná.

Vo Vrábľoch, dňa 7.5.2024

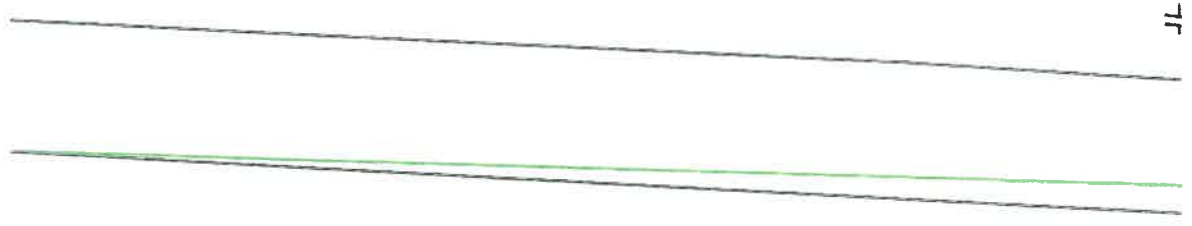


d 83

1853/1A  
282/4

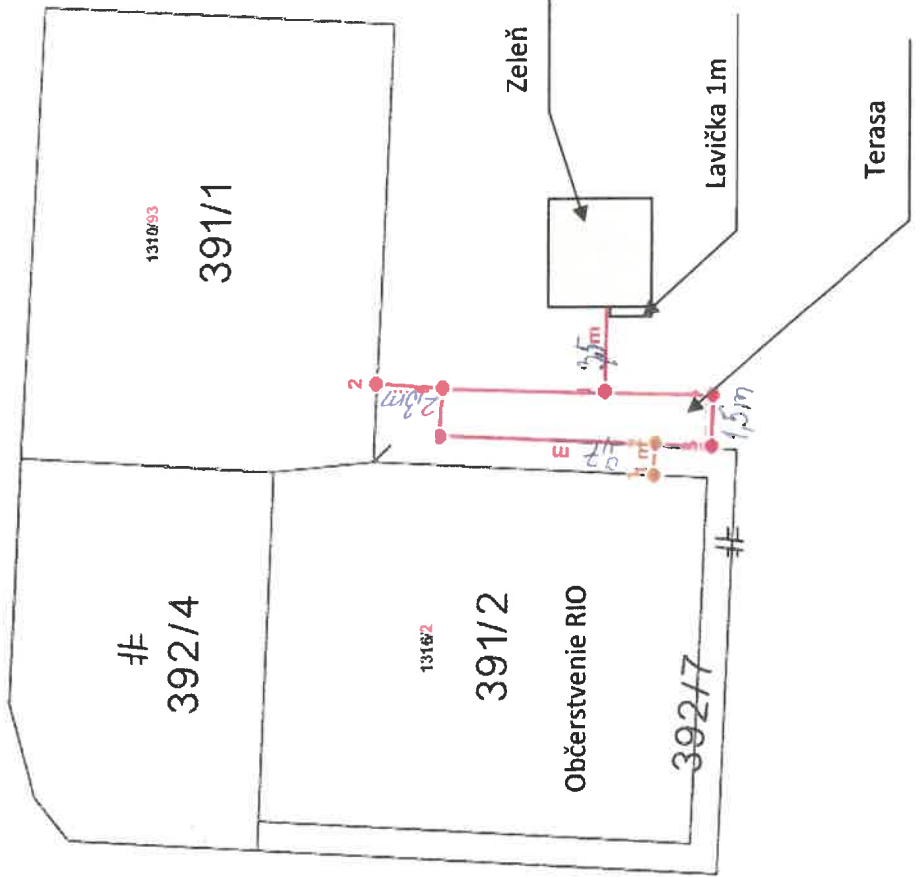


V.



JL

V.



3

