

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľ:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok, primátor
IČO: 00314463
Číslo účtu: IBAN: SK20 0200 0000 0000 2042 6332
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

DRZ s.r.o.

Sídlo: E. Hroboňovej 1381/20, Dolný Kubín 026 01
Prevádzka: Hviezdoslavovo námestie 1681/72, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 56 080 905
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina oddiel: Sro,
Vložka číslo: 84400/L
IBAN : IBAN: SK
(ďalej len „Nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku CKN parc. č. 1869/3, ostatná plocha o celkovej výmere 5181 m², v k.ú. Dolný Kubín.
2. Prenajímateľ prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi časť pozemku CKN parc. č. 1869/3, ostatná plocha o celkovej výmere 5181 m², v k.ú. Dolný Kubín o výmere 25 m², ktorá je zobrazená v prílohe č. 1 tejto zmluvy, za účelom umiestnenia letnej terasy, ktorá bude pozostávať z 2x slnečník o rozmeroch 2 m x 3,5 m, pod ktorými bude umiestnených maximálne 6 stolov a to v období 01.05 - 31.10. Nájomca sa zaväzuje prenajatú časť nehnuteľnosti využívať za podmienok stanovených touto zmluvou.

II.

Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou najskôr od 01.08.2024.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomca a prenájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 368,- EUR (slovom: tristošesťdesiatosem eur) bez DPH ročne (0,08 EUR/m²/deň). Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2025, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2024. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2025 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.
2. Úhradu nájomného sa nájomca na základe tejto zmluvy zaväzuje vykonávať vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený vyššie alebo priamo do pokladne prenajímateľa.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Nájomca sa výslovne zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí prvú splátku nájomného v celkovej výške 184,- EUR (slovom: jednostoosemdesiatštyri eur) bez DPH za obdobie od 01.08.2024 do 31.10.2024 najneskôr do 30.09.2024.

IV.

Osobitne dohodnuté podmienky

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca vzhľadom na umiestnenie predmetu nájmu v exponovanom priestore výslovne berie na vedomie a zaväzuje sa, že počas podujatí, ktoré budú organizované resp. spoluorganizované Prenajímateľom na Hviezdoslavovom námestí a budú v kolízii s letnou terasou, nebude Nájomca na základe oznámenia Prenajímateľa predmet nájmu využívať bez nároku na akúkoľvek náhradu alebo kompenzáciu. Ak Nájomca nesplní túto svoju povinnosť, má Prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jednosto eur), a to za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti Nájomcu. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu tejto zmluvy a ani žiadna z povinností podľa tejto zmluvy v žiadnom prípade zánikom tejto zmluvy nezaniká. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty určená podľa tohto bodu tejto zmluvy nie je vzhľadom na okolnosti, za ktorých sa zmluva uzatvára, neprimeraná, nezodpovedajúca dobrým mravom a s jej výškou a s podmienkami jej zaplatenia súhlasia. Zaplatením zmluvnej pokuty Nájomcom nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.
4. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet zmluvy odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Prenajímateľ:

V Dolnom Kubíne dňa

Nájomca:

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

.....
DRZ s.r.o.
Adam Záh
konateľ