

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. NZ/OP/0689/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky medzi zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ:

MESTO NOVÉ ZÁMKY

Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky
zastúpené: PhDr. Mgr.art. Otokar Klein, ArtD.
primátor mesta
IČO: 00 309 150
DIČ: 2021060756
bankové spojenie: VÚB Nové Zámky
IBAN: SK25 0200 0000 0001 7482 0172
BIC: SUBASKBX
(ďalej len prenajímateľ)

NÁJOMCA:

Lenka Duong Korec

S.H.Vajanského 5014/49, 940 78 Nové Zámky
IČO: 46 647 201
Bankové spojenie:
IBAN: SK04 0200 0000 0030 0456 5854
zapísaná v živnostenskom registri pod č.: 440-30951
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Prenajímateľ zverejnil na úradnej tabuli mesta Nové Zámky v období od 27.5.2024 do 26.6.2024 zámer prenájmu nehnuteľného majetku mesta za účelom umiestnenia predajného bufetu s občerstvením pre návštevníkov areálu na Čerešňovej ulici v Nových Zámkoch, v zmysle ktorého sa nájomca prihlásil ako jediný do ponukového konania s tým, že spĺňa podmienky uverejnené v zverejnenom zámere.

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučný vlastník pozemku v kat. území Nové Zámky, ktorý je zapísaný na LV č. 1 v registri „C“ KN ako parc. č. 8445/720 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9924 m², nachádzajúcom sa na Čerešňovej ulici v Nových Zámkoch (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť parc. č. 8445/720 o výmere 7,5 m² umiestnenej v blízkosti Pumptrackovej dráhy.

II.

Spôsob užívania

Nehnutelnosť uvedená v článku I. tejto zmluvy bude nájomcom užívaná za účelom umiestnenia bufetu so sortimentom občerstvenia pre návštevníkov areálu na Čerešňovej ulici v Nových Zámkoch.

III.

Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy,
- b) dodržiavať všetky platné všeobecne záväzné nariadenia mesta Nové Zámky,
- c) predmet nájmu chrániť pred poškodením a zničením,
- d) na vlastné náklady zabezpečiť si prívod elektriny aj vody,

- e) predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom k jeho riadnemu užívaniu tak, aby nevznikla škoda na predmete nájmu, resp. iným osobám v dôsledku zanedbania si povinností nájomcom,
 - f) po ukončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu/ vypratať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - g) rešpektovať charakter verejného priestranstva na Čerešňovej ulici a jeho návštevníkov, dodržiavať verejný poriadok, čistotu a nerušiť obyvateľov okolitých nehnuteľností svojou prevádzkou,
 - h) zabezpečiť a dodržiavať právne predpisy na úseku stavebníctva a verejného zdravia,
 - i) na vlastné náklady zabezpečiť odvoz odpadu vzniknutého v súvislosti s prevádzkou nájomcu,
 - j) v prípade užívania verejného priestranstva formou vonkajšieho posedenia postupovať v zmysle VZN mesta Nové Zámky č. 7/2008 o dani za užívanie verejného priestranstva v znení neskorších nariadení,
 - k) vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa k akýmkoľvek úpravám, resp. zmenám, ktoré by nájomca mal úmysel realizovať na predmete nájmu,
 - l) v prípade udelenia súhlasu prenajímateľa k úpravám, resp. zmenám, tieto vykonať na vlastné náklady bez možnosti refundácie vložených investícií.
2. Nájomca môže dať predmet nájmu do prenájmu ďalším subjektom len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 3. Nájomca musí mať ku dňu podpísania tejto zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči prenajímateľovi a voči organizáciám zriadeným alebo založeným prenajímateľom. Pokiaľ je nájomca jediným spoločníkom ďalšej právnickej osoby, táto právnická osoba musí mať všetky záväzky voči prenajímateľovi uhradené.
 4. Za každé porušenie zmluvnej povinnosti, ktorá je uvedená v bode 1., tohto článku tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje zaplatiť, aj opakovane, zmluvnú pokutu vo výške 100,-€. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

IV.

Čas užívania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní jedného roka odo dňa jej účinnosti s možnosťou jej opakovaného predĺženia.

V.

Výška nájomného

1. Výška nájomného ponúknutá nájomcom v ponukovom konaní predstavuje sumu vo výške 60 eur/m²/rok na obdobie trvania nájmu uvedeného v Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomné spolu vo výške 450 € je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Alikvótna časť nájomného je nenávratná.
3. Variabilný symbol nájomcu je VS: 8214400317.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1. januára nasledujúceho roka. Písomné oznámenie o zvýšení nájomného zašle prenajímateľ nájomcovi do 31.3. nasledujúceho roka. Nájomca uhradí rozdiel medzi uhradeným nájomným za daný rok a novou zvýšenou výškou nájomného v lehote uvedenej v písomnom oznámení prenajímateľa.

5. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie úrokov z omeškania, ktoré sa vypočítajú v súlade s platnými právnymi predpismi.

VI.

Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká v zmysle ustanovenia § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky uplynutím doby nájmu, odstúpením od zmluvy alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve. Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca neuhradí dohodnuté nájomné najneskôr do 15-tich dní po lehote splatnosti,
 - b) nájomca nebude užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - c) ak bude nájomca napriek písomnej výzve užívať predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda alebo mu bude hroziť,
 - d) ak nájomca napriek predchádzajúcej výzve prenajímateľa poruší ktorúkoľvek povinnosť upravenú v Čl. III. tejto zmluvy,
 - e) ak prenajímateľ bude potrebovať prenajatý pozemok na plnenie svojich úloh.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy. Súčasne prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvoch zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, a to dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
4. V záležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Nových Zámkoch, dňa....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mesto Nové Zámky
zast. PhDr. Mgr.art.Otokar Klein, ArtD.

.....
Lenka Duong Korec