

Nájomná zmluva
o prenájme pozemku
č. NZ_108/2025

Prenajímateľ: mesto **T o p o ľ č a n y**, v zastúpení
JUDr. Alexandrou G i e c i o v o u - primátorkou
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Topoľčany
Číslo účtu : SK23 0200 0000 0000 0022 7192
IČO : 00 311 162
DIČ : 2021248537
/ďalej len prenájomca/

a

Nájomca: **incuple s. r. o.**
v zastúpení Martinom Kováčom – konateľom
Sídlo: Kamanová s.č.86, PSČ 956 12
IČO: 51 081 644
DIČ: 2120584686
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: SK75 1100 0000 0029 4704 5200
Registrácia: oddiel Sro, vložka č. 44039/N, Okresným súdom Nitra
/ďalej len nájomca/

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a
Zásad umiestňovania exteriérového sedenia (terasy) na území mesta Topoľčany túto
n á j o m n ú z m l u v u.

I.

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Štúrovej ul., parc. č. 304/4, pozemok zapísaný na LV č. 2354 v k. ú. Topoľčany.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť uvedeného pozemku o celkovej výmere **5 m²**. Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na prevádzkovanie exteriérového sedenia pre prevádzku incuple – coffee shop & academy. Technické riešenie exteriérového sedenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

II.

Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od **01.04.2025** do **31.10.2025**.

III.

Výška nájomného

Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany, príloha č.2, bod č.3 a to nasledovne:

Od 01.04.2025 do 31.10.2025 **m² á 55,- €/m²/rok**, čo pri výmere exteriérového sedenia predstavuje nájomné 0,75 €/1deň za 214 dní činí **160,50 €**, slovom **stošesťdesiat 50/100 eur**.

Nájomca je povinný uhradiť uvedené nájomné do 30 dní po podpise nájomnej zmluvy, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK23 0200 0000 0000 0022 7192 VÚB Topoľčany.

IV. Sankcie

V prípade omeškania zo strany nájomcu je tento povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. I tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný dodržať umiestnenie exteriérového sedenia, dodržať jeho rozmer, technické riešenie a termín prevádzkovania. Konštrukcia exteriérového sedenia nebude ukotvená do telesa miestnej komunikácie. Stoly a stoličky budú postavené priamo na zámkovej dlažbe. Sedenie bude bez prestrešenia. Mimo povolenej plochy nie je prípustné prikladanie stolov a stoličiek. Všetky jeho súčasti nesmú zasahovať mimo povolenú plochu.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému.
5. V priestoroch exteriérového sedenia sa zakazuje umiestňovať výčapné a iné predajné, skladovacie a pomocné zariadenia.
6. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dbať na dodržiavanie ustanovení všeobecne záväzných predpisov v oblasti verejného poriadku, hygieny, ochrany životného prostredia, bezpečnosti a dopravy a povinný dodržiavať prevádzkový čas exteriérového sedenia.
7. Nájomca je povinný po skončení prevádzkovania exteriérového sedenia uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. Po skončení doby nájmu musí byť konštrukcia z pozemku mesta odstránená do 3 dní.
8. Pri znečistení komunikácie je nájomca povinný znečistenie ihneď odstrániť.
9. Ak sa pod exteriérovým sedením nachádzajú inžinierske siete a kanalizácia je nájomca povinný v prípade potreby ich uvoľniť a sprístupniť. Exteriérové sedenie nesmie prekážať každodennej obsluhu súvisiacej prevádzkarne a svojím stavom nemôže ohroziť život alebo zdravie osôb a bezpečnosť cestnej premávky.
10. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v súvislosti s užívaním exteriérového sedenia. Pri realizácii sedenia sa zakazuje znehodnocovať (navštevovať, narúšať, rozoberať a pod.) povrchy chodníkov, spevnených plôch a miestnych komunikácií.
11. Nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek zmenu týkajúcu sa nájomnej zmluvy /zmenu osobných údajov, sídla spoločnosti, zmenu obchodného mena alebo zánik spoločnosti/.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie umožniť vstup na prenajatý pozemok.
13. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Zásad umiestňovania exteriérového sedenia na území mesta Topoľčany a v plnom rozsahu rešpektovať a dodržiavať zákon NRSR č. 8/2009 Z.z., vyhlášku MVS SR č. 9/2009 a zákon č. 135/1961 Zb.
14. Nájomca je povinný pri preberaní a odovzdaní predmetu nájmu jeho prevzatie, odovzdanie a stav predmetu nájmu písomne potvrdiť v odovzdávacom protokole.
15. Prevádzkový čas exteriérového sedenia je v rozpätí schválenej prevádzkovej doby prevádzkarne, ktorej je súčasťou, najviac do 24,00 hod. V čase prevádzky je stanovený nočný pokoj od 22,00 hod. do 6,00 hod.

VI. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Odstúpením prenajímateľa od nájomnej zmluvy v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. V tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sú povinné pri zmene všeobecne záväzných právnych predpisov /zákonov, vyhlášky, cenové výmery / a pri zmene interných predpisov mesta Topoľčany /VZN, smernice/ zosúladiť obsah tejto zmluvy s platným znením príslušných predpisov lehote najneskôr do 60 dní od nadobudnutia ich účinnosti.
3. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia pre vzťahy neupravené touto zmluvou ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník).
4. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu bez akýchkoľvek tiarch.
5. Nájomca je povinný odovzdať ku dňu skončenia nájomného pomeru predmet nájmu v riadnom stave.
6. Zmluvné strany boli s obsahom nájomnej zmluvy oboznámené a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, že nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
7. Nájomná zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, 1x pre nájomcu a 4x pre prenajímateľa.
8. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po jej zverejnení v súlade s §47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Topoľčanoch, dňa 13.3.2025

mesto Topoľčany
v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou
primátorkou mesta

incuple, s. r. o., v zastúpení
Martinom Kováčom
konateľom