

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 93/2025/RSM

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:

---

## Čl. I.

### Zmluvné strany

1. **Mesto Dubnica nad Váhom**

Sídlo: Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom  
Zastúpené: Mgr. et Mgr. Peter Wolf, primátorom mesta  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372  
BIC: SUBASKBX  
Variabilný symbol: 9970062725  
IČO: 00 317 209  
DIČ: 2021339276  
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. **BRESMAN, s.r.o.**

Sídlo: Pod hájom 1369/181, 018 41 Dubnica nad Váhom  
Zastúpená: Vojtech Breska, M.B.A.  
Bankové spojenie: Tatrabanka banka, a.s.  
Číslo účtu: SK13 1100 0000 0026 2080 0008  
IČO: 31 616 992  
DIČ: 2020437375  
Evidovaný v OR OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 2831/R  
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

## Čl. II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) nachádzajúceho sa v k. ú. Dubnica nad Váhom, vedeného na LV č. 2600 ako parc. č. KN-C 800/62, zastavaná plocha o výmere 7 391 m<sup>2</sup>, Námestie Matice slovenskej, nachádzajúceho sa v k. ú. Dubnica nad Váhom. Svoje vlastníctvo prenajímateľ preukazuje výpisom LV č. 2600, vydaným Okresným úradom Ilava, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parc. č. KN-C 800/62 o výmere 25 m<sup>2</sup> tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatej nehnuteľnosti a túto preberá bez závad do svojho užívania a prehlasuje, že predmet nájmu zodpovedá účelu stanovenému v čl. III. tejto zmluvy.

### **Čl. III.**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je využitie časti pozemku (plochy) na sezónnu podnikateľskú činnosť nájomcu, na umiestnenie letnej terasy (najmä stolov, stoličiek a pod.) o rozlohe 25 m<sup>2</sup> pri kaviarenskom zariadení „Brescafé“, ktorá tvorí doplnkovú funkciu ku kaviarenskému zariadeniu, ktorého je prevádzkovateľom.

### **Čl. IV.**

#### **Cena nájmu, platobné podmienky**

1. V súlade s platným VZN č. 10/2023 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemku vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom v znení VZN č. 1/2024 a VZN č. 5/2024 je cena nájmu dohodnutá vo výške 52,00 eur za 1 m<sup>2</sup> a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 25 m<sup>2</sup> a dobe využitia (od 15.03.2025 do 15.10.2025), 7 mesiacov v kalendárnom roku predstavuje sumu **758,33 €** (slovom: sedemstopäťdesiatosem eur a tridsaťtri centov ).
2. **Nájomné za rok 2025 vo výške 758,33 € zaplatí nájomca jednorazovo k 31.05.2025 na účet prenajímateľa pod variabilným symbolom číslo 9970062725.**
3. V prípade užívania predmetu nájmu mimo dohodnutej sezóny, bude aj toto obdobie spoplatnené sadzbou 52 eur za 1 m<sup>2</sup>/rok, pri nevyužití celého mesiaca bude dopočítaná alikvotná čiastka nájomného. Nájomca je povinný písomne oznámiť (môže byť aj e-mailom, na adresu [monika.michalikova@dubnica.eu](mailto:monika.michalikova@dubnica.eu)) prenajímateľovi skutočnosť, že plánuje používať predmet nájmu mimo určenej sezóny. V prípade, že nájomca písomne neoznámí prenajímateľovi túto skutočnosť je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150 eur (jednostopäťdesiat eur) za každé neoznámenie prevádzkovania terasy mimo určenej sezóny.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.

### **Čl. V.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ako sezónny nájom od 15.03.2025 do 15.10.2025.
2. Ukončenie zmluvy je možné len spôsobmi uvedenými v článku VII. tejto zmluvy.

### **Čl. VI.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie čistoty a poriadku na prenajatom pozemku. Je povinný zabezpečiť upratanie predmetu nájmu (vrátane susediacej plochy) znečisteného návštevníkmi letnej terasy.
4. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový čas predmetu nájmu v zmysle platného VZN o pravidlách času predaja v obchode a času prevádzky služieb na území mesta Dubnica nad Váhom.
5. Nájomca je povinný sa počas platnosti nájomnej zmluvy o predmet nájmu riadne starať a zabezpečovať jeho bežnú údržbu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu svoje vybavenie z predmetu nájmu odstráni (stoly, stoličky a pod.) a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu s ohľadom na jeho bežné opotrebovanie, pokiaľ nebude v budúcnosti dohodnuté inak.
7. Nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do predmetu nájmu počas doby nájmu.

8. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi elektrickú zásuvku, umiestnenú v pergole na Námestí Matice slovenskej v Dubnici nad Váhom, ktorá tvorí súčasť predmetu nájmu.
9. Náklady za dodávku elektrickej energie prenájomca prefakturuje nájomcovi raz ročne vo výške skutočného odberu elektrickej energie.
10. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi prefakturovanú čiastku za odobratú elektrickú energiu evidovanú na podružnom merači.
11. Nájomca je povinný prerokovať vzhľad predmetu nájmu s prenájomcom, pričom tento mu prenájomca musí odsúhlasiť ešte pred jeho realizáciou (vyžaduje sa použitie spravidla zemitých a svetlých farieb, bez reklamnej potlače, jednotné vybavenie v rámci prevádzky). V prípade nedodržania tejto podmienky je prenájomca oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 300 eur (tristo eur) a to aj opakovane až do odstránenia nežiadúceho stavu.
12. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu počas adventného obdobia t.j. od 29.11.2025 až do 01.01. nasledujúceho roka.
13. Nájomca zodpovedá za škody na majetku mesta spôsobené nájomcom alebo jeho zákazníkmi.
14. Po začatí užívania predmetu nájmu nie je možné zo strany nájomcu nájom prerušiť.
15. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len v určenom rozsahu (25 m<sup>2</sup>). V prípade užívania väčšej časti pozemku, ako je predmet nájmu, je prenájomca oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150 eur (jednostopäťdesiat eur) aj opakovane až do odstránenia nežiadúceho stavu.
16. Stavebné a terénne úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať na predmete nájmu.
17. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu hospodárneho užívania predmetu nájmu a dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy, poverenými pracovníkmi prenájomcu.

## **Čl. VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomnú zmluvu je možné skončiť:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu.Dohoda aj výpoveď musia mať písomnú formu.
2. Výpovedná lehota je stanovená ako 1-mesačná pre prenájomcu a nájomcu, v prípade porušenia zmluvne stanovených podmienok zo strany nájomcu ako 2-týždňová. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami okrem predĺženia doby nájmu, ktoré môže byť vykonané písomným jednostranným oznámením zo strany nájomcu. Maximálna doba nájmu je však do 28.11.2025.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, upravujúcich vzťahy z nájomnej zmluvy.
3. Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 15/2025 a 16/2025 dňa 26.02.2025.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí prenajímateľ.

V Dubnici nad Váhom dňa

V Dubnici nad Váhom dňa

*Za prenajímateľa:*

*Za nájomcu:*

.....

Veronika Ševčíková, LL.M.  
poverený zamestnanec mesta

.....

Vojtech Breska, M.B.A.  
konateľ

Príloha: mapka

Príloha č. 1 – mapka



Mapka: Námestie Matice slovenskej

# Mesto Dubnica nad Váhom



## V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva  
konaného dňa 26. 2. 2025 č. 15/2025

### **6. Nakladanie s majetkom mesta**

6.06. Nájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 800/62, ako prípad hodný osobitného zreteľa – BRESMAN s. r. o.

Predkladal: Mgr. Andrea Blajsková, zástupca primátora

**Uznesenie číslo 15/2025**

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

**určuje**

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 800/62 o celkovej výmere 7 391 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 25 m<sup>2</sup>, v prospech BRESMAN s. r. o., so sídlom Pod hájom 1369/181, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 31 616 992, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a čl. XIII platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom za cenu 52 eur/m<sup>2</sup>/rok stanovenú VZN č. 10/2023 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom v znení VZN č. 1/2024 a VZN 5/2024.

Dôvod: Pozemok parcelné číslo KN-C 800/62 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, žiadateľ plánuje využívať na účel sezónneho umiestnenia letnej terasy o výmere 25 m<sup>2</sup>, ktorá bude tvoriť doplnkovú funkciu ku kaviarenskému zariadeniu Brescafé na Námestí Matice slovenskej v Dubnici nad Váhom. Žiadateľ je prevádzkovateľom zariadenia Brescafé. Nájomcom pozemku teda nemôže byť nik iný, ako prevádzkovateľ uvedeného kaviarenskeho zariadenia.

Zámer prenajať pozemok parcelné číslo KN-C 800/62 o celkovej výmere 7 391 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 25 m<sup>2</sup> ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovej stránke mesta [www.dubnica.eu](http://www.dubnica.eu) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli mesta dňa 10. 2. 2025.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf  
primátor mesta

Dubnica nad Váhom 11. 3. 2025  
Za správnosť: Milada Beláková, zapisovateľka MsZ

# Mesto Dubnica nad Váhom



## V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva  
konaného dňa 26. 2. 2025 č. 16/2025

### 6. Nakladanie s majetkom mesta

6.06. Nájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 800/62 ako prípad hodný osobitného zreteľa – BRESMAN s. r. o.

Predkladal: Mgr. Andrea Blajsková, zástupca primátora

**Uznesenie číslo 16/2025**  
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

#### **schvaľuje**

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 800/62 o celkovej výmere 7 391 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 25 m<sup>2</sup>, v prospech BRESMAN s. r. o., so sídlom Pod hájom 1369/181, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 31 616 992, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a čl. XIII platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom za cenu 52 eur/m<sup>2</sup>/rok stanovenú VZN č. 10/2023 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom v znení VZN č. 1/2024 a VZN 5/2024.

Dôvod: Pozemok parcelné číslo KN-C 800/62 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, žiadateľ plánuje využívať na účel sezónneho umiestnenia letnej terasy o výmere 25 m<sup>2</sup>, ktorá bude tvoriť doplnkovú funkciu ku kaviarenskému zariadeniu Brescafé na Námestí Matice slovenskej v Dubnici nad Váhom. Žiadateľ je prevádzkovateľom zariadenia Brescafé. Nájomcom pozemku teda nemôže byť nik iný, ako prevádzkovateľ uvedeného kaviarenskeho zariadenia.

Zámer prenajať pozemok parcelné číslo KN-C 800/62 o celkovej výmere 7 391 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 25 m<sup>2</sup> ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovej stránke mesta [www.dubnica.eu](http://www.dubnica.eu) a centrálnej úradnej elektronickej tabuli mesta dňa 10. 2. 2025.

#### Podmienky:

- účel nájmu: prenájom stanovenej časti pozemku na sezónne umiestnenie letnej terasy o rozlohe 25 m<sup>2</sup> pri kaviarenskom zariadení Brescafé (ďalej len „predmet nájmu“) – uloženie najmä stolov a stoličiek,
- cena nájmu: v súlade s VZN č. 10/2023 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom v znení VZN č. 1/2024 a VZN 5/2024 – 52,00 eur za 1 m<sup>2</sup> a jeden rok nájmu (výška nájmu bude prepočítaná ako sezónny nájom – obdobie od 15. 3. 2025 do 15. 10. 2025),
- nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
- doba nájmu – na dobu určitú (sezónny nájom na rok 2025),
- nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,
- nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový čas predmetu nájmu v zmysle platného VZN o pravidlách času predaja v obchode a času prevádzky služieb na území mesta Dubnica nad Váhom,
- nájomca je povinný sa počas platnosti nájomnej zmluvy o predmet nájmu riadne starať a zabezpečovať jeho bežnú údržbu,
- nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu svoje vybavenie z predmetu nájmu odstráni (stoly, stoličky a pod.) a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu s ohľadom na jeho bežné opotrebovanie, pokiaľ nebude v budúcnosti dohodnuté inak,

- i) nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do predmetu nájmu počas doby nájmu,
- j) prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi elektrickú zásuvku, umiestnenú v pergole na Námestí Matice slovenskej v Dubnici nad Váhom, ktorá tvorí súčasť predmetu nájmu,
- k) náklady za dodávku elektrickej energie prenajímateľ prefakturuje nájomcovi raz ročne vo výške skutočného odberu elektrickej energie,
- l) nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi prefakturovanú čiastku za odobratú elektrickú energiu evidovanú na podružnom merači,
- m) nájomca je povinný prerokovať vzhľad predmetu nájmu s prenajímateľom, pričom tento mu prenajímateľ musí odsúhlasiť ešte pred jeho realizáciou (vyžaduje sa použitie spravidla zemitých a svetlých farieb, bez reklamnej potlače, jednotné vybavenie v rámci prevádzky). V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 300 eur (tristo eur) a to aj opakovane až do odstránenia nežiadúceho stavu,
- n) v prípade užívania predmetu nájmu mimo dohodnutej sezóny, bude aj toto obdobie spolplatnené sadzbou 52 eur za 1 m<sup>2</sup>/rok, pri nevyužití celého mesiaca bude dopočítaná alikvotná čiastka nájomného. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosť, že plánuje používať predmet nájmu mimo určenej sezóny. V prípade, že nájomca neoznámí prenajímateľovi túto skutočnosť je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150 eur (jednostopäťdesiat eur) za každé neoznámenie prevádzkovania terasy mimo určenej sezóny,
- o) nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu počas adventného obdobia až do 1. 1. nasledujúceho roka,
- p) nájomca zodpovedá za škody na majetku mesta spôsobené nájomcom alebo jeho zákazníkmi,
- q) po začatí užívania predmetu nájmu nie je možné zo strany nájomcu nájom prerušiť,
- r) nájomca je povinný užívať predmet nájmu len v určenom rozsahu (25 m<sup>2</sup>). V prípade užívania väčšej časti pozemku, ako je predmet nájmu, je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150 eur (jednostopäťdesiat eur) aj opakovane až do odstránenia nežiadúceho stavu,
- s) ostatné podmienky budú upravené priamo v zmluve o nájme v súlade s ustanoveniami platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf  
primátor mesta