N Á J O M N Á Z M L U V A

C. č. 248/2025/OSEM

uzatvorená podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka v platnom znení a podľa uznesení MsZ v Leviciach č. 17/XXX/2025 zo dňa 06.03.2025 medzi:

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Levice**
Sídlo: Námestie hrdinov 1, 934 01 Levice
IČO: 00307203
V zastúpení: RNDr. Ján Krtík, primátor mesta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK54 5600 0000 0022 0012 1009
BIC: KOMASK2X

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **KUZEN s. r. o.**
Sídlo: J. Kráľa 46/23, 936 01 Šahy
IČO: 56298722
V zastúpení: Semir Neziri – konateľ spoločnosti

(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Leviciach č. 17/XXX/2025 zo dňa 06.03.2025 o prenajatí časti pozemku z pozemku registra CKN parc.č. 391 v k.ú. Levice, obec Levice, okres Levice za nasledovných podmienok:

Čl. I.
Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ, vlastník nehnuteľného majetku – pozemku v k.ú. Levice registra CKN parc. č. 391 o výmere 4460 m^2 evidovaný v LV č. 1 na Ul. Ľ. Štúra, prenajíma nájomcovi časť pozemku registra CKN parc. č. 391 o výmere 13,05 m^2 (1,5 m x 8,7 m) za účelom prevádzkovania terasy k prevádzke „cukráreň – kaviareň – zmrzlina“ podľa priloženého grafického znázornenia.

Čl. II.
Nájomné, splatnosť nájomného

2.1. Nájomné za prenajatý pozemok sa stanovuje v zmysle uvedeného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Leviciach, vo výške 22,00 €/m^2/rok.

par. č.	výmera celkom	€/m²/rok	ročné nájomné
KNC č. 391	13,05 m²	22,00	287,10 €

Ročné nájomné predstavuje sumu 287,10 €

Výška nájomného za 1 m² takto stanovená platí podľa vyššie uvedeného uznesenia MsZ.

Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude upravovať výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok a to vždy k 01.02. kalendárneho roka s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka.

2.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške **287,10 €** vždy do **31.03.** príslušného roka na účet mesta vedený v Prima banke Slovensko, a.s.,
IBAN: SK5456000000002200121009, VS: 1710317552.
Za rok 2025 uhradí nájomca pomernú časť nájomného do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy.

2.3. V prípade neuhradenia nájomného podľa Čl. II. bodu 2.2. tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ bude účtovať v zmysle § 1 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z. úroky z omeškania. Úroky z omeškania prenajímateľ bude účtovať od prvého dňa nasledujúceho mesiaca s omeškaním platby podľa ČI. II. bodu 2.2. tejto zmluvy.

2.4. Neuhradenie nájomného v lehote stanovenej v Čl. II. bode 2.2. tejto nájomnej zmluvy sa kvalifikuje ako **p o d s t a t n é** porušenie povinností nájomcu.

Čl. III.
Účel nájmu

3. Prenajímateľ na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Leviciach č. 17/XXX/2025 zo dňa 06.03.2025 prenajíma časť pozemku za účelom prevádzkovania terasy k prevádzke „cukráreň – kaviareň – zmrzlina“ na Ul. Ľ. Štúra v Leviciach, kde bude používať vonkajšie sedenie s tým, že umiestnenie stoličiek a stolov nebude zasahovať do pešieho chodníka a obmedzovať plynulý pohyb chodcov.

Čl. IV.
Doba nájmu

4.1. Nájomný pomer z tejto nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom vzniká dňom účinnosti zmluvy a je dohodnutý na dobu neurčitú.

4.2. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť:
a) dohodou zmluvných strán,
b) odstúpením prenajímateľa od nájomnej zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy,
c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V.
Ostatné ustanovenia

5.1. Akékoľvek stavebné akcie na prenajatom pozemku nájomca môže zabezpečovať len na základe vopred určenej projektovej dokumentácie a predchádzajúceho písomného

odsúhlasenia tejto stavebnej akcie zo strany prenajímateľa a dotknutého štátneho orgánu. Porušenie tejto povinnosti sa kvalifikuje ako hrubé.

5.2. Nájomca zodpovedá za dodržanie stavebných, bezpečnostných a všetkých ostatných predpisov či už všeobecne záväzných alebo iných, platných na území mesta.

5.3. Poskytovanie služieb nie je predmetom tejto zmluvy. Služby si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

6.1. Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy prechádzajú na nájomcu dňom účinnosti nájomnej zmluvy.

6.2. Obsah nájomnej zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.

6.3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva sa zhoduje s ich slobodne a vážne prejavenou vôľou a preto na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

6.4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dojednané niečo iné, riadia sa právne vzťahy ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými dotknutými právnymi predpismi.

6.5. Nájomná zmluva bola vypracovaná v 6 vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.

6.6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť vzniká dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke www.crz.gov.sk.

V Leviciach dňa..... V..... dňa.....

.....	.....
RNDr. Ján Krtík, v.r.	**Semir Neziri, v.r.**
primátor mesta	**konateľ**
prenajímateľ	nájomca