

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. OOKU/0768/2025

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s článkom IX. ods. 2 písm. d) 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:

HERMES, spol. s r.o.

T. Vansovej 3075/26
zastúpená: Ing. Jozef Cseri - konateľ
IČO: 17 313 643
DIČ: 2020925313
IČ DPH: SK 2020925313
zapísaná v OR OS Nitra, odd: Sro, vložka č. 10652/N
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Nové Zámky, na Pribinovej ul. 5, zapísaná na liste vlastníctva č. 1 vedená na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor ako CKN parc.č. 200/1 o výmere 5558 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Predmetom nájmu je plocha o výmere 6 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

II.

Účel nájmu

Nehnuteľnosť uvedená v článku I. tejto zmluvy bude nájomcom užívaná za účelom prevádzkovania predajného stánku s občerstvením pre návštevníkov amfiteátra Nové Zámky.

III.

Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy, t.j. zabezpečiť občerstvenie pre návštevníkov amfiteátra počas každej kultúrnej akcie alebo premietania; v prípade konania podujatia, ktoré nie je organizované prenajímateľom, je nájomca povinný kontaktovať organizátora za účelom dohodnutia podmienok,
- b) dodržiavať všetky platné Všeobecne záväzné nariadenia Mesta Nové Zámky,
- c) predmet nájmu chrániť pred poškodením a zničením,

- d) 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,
 - e) po ukončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu/vypratať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - f) vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa k akýmkoľvek úpravám, resp. zmenám, ktoré by nájomca mal úmysel realizovať na predmete nájmu,
 - g) v prípade udelenia súhlasu prenajímateľa k úpravám, resp. zmenám, tieto vykonať na vlastné náklady bez možnosti refundácie vložených investícií.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu ďalším subjektom.
 3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi napojenie sa na elektrinu.
 4. Za každé porušenie zmluvnej povinnosti, ktorá je uvedená v bode 1., tohto článku tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,-€. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
 5. Nájomca musí mať ku dňu podpísania nájmu uhradené všetky splatné záväzky voči mestu a voči organizáciám zriadeným alebo založeným mestom. Pokiaľ je nájomca jediným spoločníkom ďalšej právnickej osoby, táto právnická osoba musí mať všetky záväzky rovnako uhradené.

IV.

Čas užívania

Nájomná zmluva sa uzatvára *na dobu určitú od 27.6.2025 do 30.9.2025.*

V.

Výška nájomného

1. Výška nájomného sa pri nájmoch majetku mesta Nové Zámky určuje *na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta na predaj/nájom obdobnej veci – Znalecký posudok č. 49/2025 na pasportizáciu kat. úz. Nové Zámky na určenie ceny nájomného za pozemky* ako súčin výmery predmetu nájmu a príslušnej cenovej sadzby podľa všeobecnej hodnoty pozemku v príslušnom cenovom pásme.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi za obdobie trvania nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou nájomné spolu vo výške 400,-eur (slovom štyristo eur). Nájomné je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 10 dní od podpisu tejto zmluvy.
3. Prípadné úroky z omeškania sa vypočítajú v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Na základe ust. § 9aa ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je obec povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
5. Právomoc primátora je daná na základe článku VI. ods. 7 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Zámky, v zmysle ktorého mesto v rámci rozhodovacej právomoci primátora je povinné prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku mesta podľa ust. § 9aa odseku 2 písm. d) a e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, teda pri nájme majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu

nepresiahne 20 000,- eur.

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 prenájomateľovi vznikne škoda alebo mu bude hroziť,
 - d) ak nájomca napriek predchádzajúcej výzve prenájomateľa poruší ktorúkoľvek povinnosť upravenú v Čl. III. tejto zmluvy,
 - e) ak prenájomateľ bude potrebovať prenajatý pozemok na plnenie svojich úloh.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade zmarenia účelu zmluvy.
5. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší a účinky odstúpenia nastávajú až momentom odstúpenia (ex nunc). Plnenie, poskytnuté pred zrušením zmluvy, nie je plnením z neplatnej zmluvy, preto na usporiadanie vzájomných nárokov nemožno použiť právnu úpravu bezdôvodného obohatenia.

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 oboch 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 prenájomateľa 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
PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.
primátor mesta

.....
HERMES, spol. s r.o.
Ing. Jozef Cseri
konateľ