

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 18 / 02/ 2015

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
§ 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
a VZN č. 4/2012 mesta Nemšová Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová
medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nemšová

sídlo : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00311812
číslo účtu : základný účet vo VÚB Trenčín
IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202
BIC: SUBASKBX

v ďalšom texte aj ako „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana 1“

a

2. D&M restaurant s.r.o.

sídlo : Vážska 455, 914 41 Nemšová
IČO : 44 500 971
registrácia: Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Vložka číslo: 20942/R,
Oddiel: Sro.
v zastúpení : Michal Čakajík, konateľ

v ďalšom texte aj ako „nájomca“ alebo „zmluvná strana 2“

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) **parc. KN-C č. 2494 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 5889 m², k.ú. Nemšová**, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1. **Geometrickým plánom č. 45682925-37/2015** na oddelenie pozemkov p.č. 2494/8-15 vyhotoveným Ing. Janou Masárovou dňa 27.03.2015, autorizačne overeným Ing. Miroslavom Masárom dňa 27.03.2015 a úradne overeným Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor dňa 13.04.2015 pod č. j. 375/15 bol z tohto pozemku o.i. odčlenený pozemok **parc. KN-C č. 2494/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 56 m², k.ú. Nemšová**.
2. Prenajímateľ (Mesto Nemšová) touto nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) prenecháva nájomcovi predmet nájmu, a to **pozemok parc. KN-C č. 2494/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 56 m², k.ú. Nemšová**. Predmetný pozemok je špecifikovaný v Prílohe č. 1 Zmluvy, ktorou je Geometrický plán č. 45682925-37/2015.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že s predmetom nájmu je oprávnený nakladať bez obmedzenia.
4. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu dostatočne známy a že vyhovuje účelu nájmu.

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 Zmluvy v dojednanej dobe na účel :
 - a) **vstup do reštauračného zariadenia Pizzeria Lagúna**, súp. č. 50 na ul. Janka Palu
 - b) **prekrytie terasy**, ktorá slúži pre podnikateľské účely nájomcu.**Podnikateľská činnosť nájomcu musí byť v rozsahu predmetu činnosti podľa Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka číslo 20942/R.**

Článok 3 Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov**, nájom začína dňom **01.12.2015**.
2. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená :
 - 2.1 písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia nájmu
 - 2.2 v súlade s platnou legislatívou
 - 2.3 výpoveďou zo strany prenajímateľa i nájomcu – kedykoľvek, aj bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek ukončiť nájomný vzťah :
 - 3.1 ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 30 dní po termíne splatnosti,
 - 3.2 ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda,
 - 3.3 ak Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej rozhodne o inom spôsobe naloženia s týmto mestským majetkom ako je prenájom.
4. Nájomca je oprávnený ukončiť nájomný vzťah kedykoľvek z nasledovných dôvodov:
 - 4.1 ak sa stane pozemok neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilý na dohodnutý účel užívania.
5. Pri výpovedi je výpovedná doba pre obe zmluvné strany rovnaká : 6 mesiacov a výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 4 Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájom pozemku je odplatný. Nájomné je stanovené v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 108 zo dňa 04.11.2015, a to vo výške **20,00 €/m²/rok**, čo pri danej výmere prenajatého pozemku 56 m² a výške nájmu 20,00 €/m²/rok činí ročné nájomné vo výške **1.120,00 €/rok**
2. Nájomné je splatné :
 - 2.1 za obdobie 01.12.2015 až 31.12.2015 vo výške 1/12-iny ročného nájmu, čo činí 93,33 € a je splatné pri podpise nájomnej zmluvy do pokladne Mestského úradu,
 - 2.2 po 01.01.2016 za bežný rok je splatné v 4 splátkach na účet prenajímateľa
IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, BIC: SUBASKBX
variabilný symbol : **18022015** (číslo zmluvy), a to
 - 2.2.1 za obdobie od 01.01. do 31.03. bežného roku (1.Q) v termíne do 31.01. daného roku vo výške **280,00 €** na uvedený účet prenajímateľa,
 - 2.2.2 za obdobie od 01.04. do 30.06. bežného roku (2.Q) v termíne do 30.04. daného roku vo výške **280,00 €** na uvedený účet prenajímateľa,
 - 2.2.3 za obdobie od 01.07. do 30.09. bežného roku (3.Q) v termíne do 31.07. daného roku vo výške **280,00 €** na uvedený účet prenajímateľa,
 - 2.2.4 za obdobie od 01.10. do 31.12. bežného roku (4.Q) v termíne do 31.10. daného roku vo výške **280,00 €** na uvedený účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného môže byť prenajímateľom upravená o výšku miery inflácie dosiahnutej v SR oproti predchádzajúcemu roku s platnosťou od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roku, pre ktorý bola priemerná miera inflácie Štatistickým úradom SR potvrdená. Zmluvné strany sa dohodli, že toto zvýšenie nemusí byť formou dodatku ku zmluve, len písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný prenechať prenajatú nehnuteľnosť nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave je ich nájomca na svoje náklady počas celej doby nájmu udržiavať.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 zmluvy do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a hygieny na prenajatej nehnuteľnosti.
5. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné podľa tejto zmluvy.
6. Platí zákaz výstavby novej, príp. rekonštrukcie jestvujúcej stavby, na predmete nájmu bez súhlasu prenajíateľa.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Nájom sa realizuje podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí – ako prípad hodný osobitného zreteľa. Zámer prenajať predmetný pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa bol schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na MsZ dňa 16.09.2015 uznesením č. 96. Samotný nájom bol schválený uznesením MsZ č. 108 dňa 04.11.2015.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajíateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
7. Súčasťou zmluvy sú :
Príloha č. 1 ... GP 45682925-37/2015
Príloha č. 2 ... uznesenie MsZ č. 96 zo dňa 16.09.2015
Príloha č. 3 ... uznesenie MsZ č. 108 zo dňa 04.11.2015
8. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

V Nemšovej dňa

Za prenajíateľa 1. Mesto Nemšová :

Ing. František Bagin, primátor mesta

Za nájomcu 2. D&M restaurant s.r.o. :

Michal Čakajík, konateľ