

Nájomná zmluva o prenájme pozemku č. 125/2022

Prenajímateľ: mesto **Topoľčany**, v zastúpení
JUDr. Alexandrou Gieciovou - 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 prenajímateľ/

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 **20** m². Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na
prevádzkovanie exteriérového sedenia pre prevádzkára incuple – coffee shop & academy.
Technické riešenie exteriérového sedenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

II. Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od **28.04.2022** do **31.10.2022**.

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 **m² á 48,44 €/m²/rok**, čo pri
výmere sedenia predstavuje nájomné 2,65 €/1deň, čo predstavuje celkové nájomné za
sezónu 2022 (187 dní) vo výške **495,55 €**, slovom **štyristodevät'desiatpäť 55/100 eur**.
Nájomca je povinný uhradiť uvedené nájomné v 3 splátkach, a to 1. splátku vo výške
165,18 € do 30 dní od podpisu nájomnej zmluvy, 2. splátku vo výške 165,18 € do 31.7.2022
a 3.splátku vo výške 165,19 € do 30.09.2022, 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 a jeho súčasti nebudú ukotvené do telesa miestnej komunikácie. Stoly a stoličky budú postavené priamo na štrkový podklad. 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.
Prevádzkový čas exteriérového sedenia je vzhľadom na jej umiestnenie na miestnej komunikácii a rozhodnutia mesta Topoľčany ako príslušného cestného správneho orgánu o zvláštnom užívaní miestnej komunikácie podľa § 8 ods.1 zák.č. 135/1961 Zb. Cestný zákon stanovený od 10,00 hod. do 24,00 hod.v priebehu celého týždňa. V čase prevádzky je stanovený nočný pokoj od 22,00 hod. do 6,00 hod.
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, trvalého bydliska, zmenu ŽO, obchodného mena, zánik ŽO/.
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 MVSR č. 9/2009 a zákon č. 135/1961 Zb.
14. Nájomca je povinný pri preberaní a odovzdaní predmetu nájmu jeho prevzatie, odovzдание a stav predmetu nájmu písomne potvrdiť v odovzdávacom protokole.
15. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu exteriérového sedenia v rozpätí od 10,00 hod. do 24,00 hod. v priebehu celého týždňa.

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 /zákony, vyhlášky, cenové výmery/ a pri zmene interných predpisov mesta Topoľčany /VZN, smernice/ zosúladiť obsah tejto zmluvy s platným znením príslušných predpisov lehoty 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 a účinnosť deň po jej zverejnení na webovom sídle mesta Topoľčany.

V Topoľčanoch, dňa 28.4.2022

mesto Topoľčany
v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou v.r.
primátorkou mesta

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