

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“)

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Nitra**
v zastúpení: Marek Hattas, primátor
sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 2021102853
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673
(ďalej len „*Prenajíateľ*“)

Nájomca: **Gastro factory s.r.o.**
v zastúpení: Ľuboš Major, konateľ
sídlo: Palárikova 331/2, 951 04 Malý Lapáš
IČO: 46 009 396
zapísaná v OR OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 28253/N
bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
IBAN: SK15 0200 0000 0028 5070 4353
(ďalej len „*Nájomca*“)

Čl. 2

Úvodné ustanovenia

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovných hnutel'ných vecí:
 - prenosný drevený stánok rozmerov 4,5 x 3,5 m
 - podlaha – rošty(ďalej len „*predmet nájmu*“).
- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku - parcela reg. „C“ KN č. 1578/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3112 m² v k. ú. Nitra, obci Nitra, okrese Nitra, zapísaného v LV č. 3681 a verejného priestranstva – Svätoplukovo námestie na pozemkoch reg. „C“ KN parc. č. 1578/3 a reg. „C“ KN parc. č. 1582/2, na ktorom je dočasne umiestnený predmet nájmu.

Čl. 3

Predmet zmluvy

- Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. 4

Účel nájmu

- Účelom nájmu je predaj jedál na priamu konzumáciu a alkoholických a nealkoholických nápojov.
- Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len pre dohodnutý účel a za dodržiavania všetkých podmienok v tejto zmluve uvedených. Nájomca je povinný mať priestor posúdený a schválený na ambulatný predaj rozhodnutím RÚVZ v Nitre.

Čl. 5

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 25.11.2022 do 23.12.2022** s možnosťou predĺženia do 06.01.2023. Nájomca je povinný oznámiť predĺženie doby nájmu najneskôr do 10.12. 2022.

Čl. 6

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **9.600,- €** (slovom: deväťtisícšesťsto eur a nula eurocentov) **za celú dobu nájmu**. V prípade predĺženia nájmu je nájomné stanovené od 24.12.2022 do 06.01.2023 vo výške **4.800,- €** (slovom: štyritisícosemsto eur a nula eurocentov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že do 25.11.2022 uhradí Nájomca zábezpeku vo výške 10% z nájomného. Nárok na vrátenie zábezpeky vzniká Nájomcovi po uplynutí doby nájmu za podmienky, že predmet nájmu odovzdá v stave tak, ako ho prevzal. Prenajímateľ vráti zábezpeku Nájomcovi najneskôr do 31.01.2023.
3. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti do 25.11.2022.
4. Nájomné bude Nájomcom platené bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v čl. 1 tejto zmluvy.
5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť vopred zloženú opciu vo výške 600,- € (slovom: šesťsto eur a nula eurocentov) eur najneskôr do 5 pracovných dní od momentu pripísania nájomného na účet Prenajímateľa.

Čl. 7

Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. 5.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu je možné nájomný vzťah ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca poruší niektorú zo zmluvných povinností, nebude s predmetom nájmu riadne hospodáriť, alebo použije predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení Nájomcovi.

Čl. 8

Povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa svojím podpisom na tejto zmluve zaväzuje k nasledovnému:
 1. dodržiavať povinnú otváraciu dobu, ktorá je od 10:00 do 22:00,
 2. užívať predmet nájmu v súlade s technickými podmienkami,
 3. dodržiavať hygienické, bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecné právne predpisy,
 4. zodpovedať za bezpečnosť na predmete nájmu odo dňa jeho prevzatia do nájmu,
 5. udržiavať čistotu v okolí predmetu nájmu a odpadky dávať do smetných nádob,
 6. znášať všetky vzniknuté škody na predmete nájmu až do jeho odovzdania Prenajímateľovi,
 7. po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom sa nachádzal ku dňu prevzatia,
 8. po každom odchode z predmetu nájmu odpojiť všetky elektrické spotrebiče, ktoré budú inštalované v stánku, od elektrickej siete,
 9. v prípade poškodenia predmetu nájmu je povinný Nájomca uhradiť náklady na opravu vzniknutej škody do 30 dní od ukončenia tejto zmluvy.
2. Závazky Nájomcu uvedené v predchádzajúcom bode sa pre tento nájomný vzťah považujú za zmluvné povinnosti.

Čl. 9

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu mu nie sú známe žiadne závady ani iné nedostatky, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť montáž a demontáž predmetu nájmu ako aj zabezpečiť rozmiestnenie a pravidelné vyprázdňovanie smetných nádob o objeme 240 l a 1100 l.

3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas doby nájmu vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
4. Ak nájomný vzťah zanikne uplynutím dojednanej doby nájmu podľa čl. 4 tejto zmluvy je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca aj Prenajímateľ sú oboznámení so stavom predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a Nájomca ich v takomto stave preberá.

Čl. 10

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 414/2022-MZ zo dňa 06.10.2022.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek preveriť stav predmetu nájmu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení
 - a) Mesto Nitra zverejní na webovom sídle mesta, alebo
 - b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto odseku do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka).
6. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Mesto Nitra vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
7. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
8. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 4 vyhotovenia dostane Prenajímateľ a 1 vyhotovenie dostane Nájomca.
9. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
10. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
11. Účastníci tejto zmluvy po jej prečítaní vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle a na základe toho ju osobne podpisujú.

Prenajímateľ:

V Nitre, dňa: 18.11.2022

Nájomca:

V Nitre, dňa: 21.11.2022

Marek Hattas
primátor Mesta Nitra

Ľuboš Major
konateľ