

Nájomná zmluva o prenájme pozemku č. 145/2023

Prenajíateľ: 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 prenajíateľ/

a

Nájomca : **ADFIL s.r.o.**
v zastúpení Róbertom Krajčíkom - konateľom
Smolenická 16, 851 05 Bratislava
IČO : 47 617 144
Registrácia: oddiel Sro, vložka č. 97171/B, Okresným súdom Bratislava I
/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

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Ul. obchodnej, parc. č. 39/1, zast. plochy zapísanej na LV č. 2354 v k. ú. Topoľčany.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť uvedeného pozemku o celkovej výmere **35 m²**. Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na prevádzkovanie exteriérového sedenia pre prevádzku HAM BAGETKA 2. Technické riešenie exteriérového sedenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

II. Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **od 05.05.2023 do 31.10.2023**.

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

Od 05.05.2023 do 31.10.2023 **m² á 48,44 €/m²/rok**, čo pri výmere exteriérového sedenia predstavuje nájomné 4,65 €/1deň, čo predstavuje za 180 dní vo výške **837,- €**, slovom **osemstotridsaťsedem eur**.

Nájomca je povinný uhradiť uvedené nájomné v 3 splátkach, a to 1. splátku vo výške 279,- € do 30 dní po podpise nájomnej zmluvy, 2. splátku vo výške 279,- € do 31.7.2023 a 3. splátku vo výške 279,- € do 30.9.2023, 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, sedenie bude umiestnené na vyvýšenej podlahe z OSB dosiek potiahnutej kobercom, na ktorom budú stoly a stoličky. Ohraničené bude dreveným oplotením prípadne stacionárnymi kvetináčmi. Prestrešené bude markízou. Konštrukcia a jej súčasti nesmú byť pevne spojené so zemou a nesmú byť ukotvené do konštrukcie telesa komunikácie. **Všetky súčasti exteriérového sedenia nesmú zasahovať mimo povolenú plochu.**
4. V priestoroch exteriérového sedenia sa zakazuje umiestňovať výčapné a iné predajné, skladovacie a pomocné zariadenia.
5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému.
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 jeho 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. Pri znečistení komunikácie je povinný toto znečistenie ihneď odstrániť.
8. 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.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v súvislosti s užívaním exteriérového sedenia.
10. Pri realizácii exteriérového sedenia sa nájomcovi 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, sídla spoločnosti, zmenu obchodného mena, zánik spoločnosti/.
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 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, odovzdanie a stav predmetu nájmu písomne potvrdiť v odovzdávacom protokole.
15. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu v rozpätí schválenej prevádzkovej doby prevádzkarne, ktorej je súčasťou.

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 dorúčením 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 /zákonov, vyhlášky, cenové výmery / a pri zmene interných predpisov mesta Topoľčany /VZN, smernice/ zosúladiť obsah tejto zmluvy s platným znením príslušných predpisov v lehote 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nadobudne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia cestného správneho orgánu za súčasného splnenia podmienky zverejnenia na webovom sídle mesta Topoľčany v zmysle ustanovenia § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka.

V Topoľčanoch, dňa 4.5.2023

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

ADFIL s.r.o.
v zastúpení Róbertom Krajčíkom v.r.
konateľom