

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajíateľ:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok, primátor
IČO: 00314463
Číslo účtu: IBAN: SK20 0200 0000 0000 2042 6332
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Amaretta, s.r.o.

Sídlo: Vyšnokubínska 20/28, Vyšný Kubín 026 01
Prevádzka: Radlinského 1719/54, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 55 293 751
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina oddiel: Sro,
Vložka číslo: 81586/L
IBAN : IBAN: SK68 0200 0000 0047 5350 1959

(ďalej len „Nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemku EKN parc. č. 1881/8, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1119 m², v k.ú. Dolný Kubín.
2. Prenajíateľ prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi časť pozemku EKN parc. č. 1881/8 v k.ú. Dolný Kubín o výmere 2 m², ktorá je zobrazená v prílohe č. 1 tejto zmluvy, za účelom umiestnenia letnej terasy v období 01.04 - 31.10. Nájomca sa zaväzuje prenajatú časť nehnuteľnosti využívať za podmienok stanovených touto zmluvou.

II.

Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou najskôr od 01.07.2023.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomca a prenajíateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 56,- EUR (slovom: päťdesiatšesť eur) bez DPH ročne (4,- EUR/m²/mesiac). Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2024, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2023. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2024 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.
2. Úhradu nájomného sa nájomca na základe tejto zmluvy zaväzuje vykonávať vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený vyššie alebo priamo do pokladne prenajímateľa.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Nájomca sa výslovne zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí prvú splátku nájomného v celkovej výške 32,- EUR (slovom: tridsaťdva eur) bez DPH za obdobie od 01.07.2023 do 31.10.2023 najneskôr do 31.07.2023.

IV.

Osobitne dohodnuté podmienky

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet zmluvy odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Nájomcu.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Prenajíateľ:
V Dolnom Kubíne dňa

Nájomca:
V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

.....
Amaretta, s.r.o.
Andrea Margettová Antalová
konateľ Amaretta, s.r.o.