

# N á j o m n á z m l u v a

## o prenájme pozemku č. NZ\_309/2023

### **Prenajímateľ:**

#### **Mesto Topoľčany**

v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou, primátorkou

Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1, 955 01 Topoľčany, SR

IČO: 00 311 162

Bankové spojenie: VÚB, a. s. Topoľčany

IBAN: SK2302000000000000227192

BIC: SUBASKBX

/ďalej len prenajímateľ/

a

### **Nájomca:**

(Obchodné meno): MACAO GAME CLUB s.r.o.

(Štatutárny orgán): Bc. Jozef Hudec - konateľ

(Sídlo): Pod Kalváriou 2103, 955 01 Topoľčany

(IČO): 36559423

IČ DPH): SK2021810043

zapísaný v OR SR Okresného súdu Nitra, vl. č. 23045/N, odd. Sro

/ďalej len nájomca/

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže na umiestnenie a prevádzkovanie dočasného sezónneho zariadenia (ďalej len „DSZ“) vyhlásenej Mestom Topoľčany dňa 16.11.2023 a vyhodnotenej Komisiou na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy na umiestnenie a prevádzkovanie dočasného sezónneho zariadenia na pozemku parc. reg. „C“ č. 2/1 v k. ú. Topoľčany (Nám. M. R. Štefánika) o výmere 180 m<sup>2</sup> dňa 18.12.2023

## **n a s l e d o v n ú n á j o m n ú z m l u v u :**

### **Článok I.**

#### **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa na Nám. M. R. Štefánika v Topoľčanoch, parc. reg. „C“ č. 2/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6633 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 2354 pre k. ú. Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany, vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor (ďalej ako „Pozemok“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **časť Pozemku** o výmere **180 m<sup>2</sup>** (15 x 12 m) v rozsahu podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). DSZ bude osadené v severnej časti Námestia M. R. Štefánika v Topoľčanoch, v zmysle nákresu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na vybudovanie a prevádzkovanie DSZ, ktorého architektonické a konštrukčné riešenie tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

### **Článok II.**

#### **Doba trvania nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú piatich (5) rokov od 01.04.2024 do 31.10.2028 tak, že v každom roku bude nájomný vzťah trvať výlučne počas sezóny od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka (ďalej ako „Doba prevádzkovania“).

2. Pre odstránenie pochybností sa poznamenáva, že v období mimo sezóny, t. j. od 01.11. príslušného kalendárneho roka do 31. 03. nasledujúceho kalendárneho roka, nemá nájomca právo mať DSZ umiestnené na Predmete nájmu a nemá titul Predmet nájmu v tomto období užívať.
3. Do doby trvania nájomného vzťahu sa započítava aj trvanie montáže a demontáže DSZ. Dobu prevádzkovania DSZ je možné upraviť vo výnimočných prípadoch dohodou zmluvných strán s ohľadom na poveternostné podmienky.

### **Článok III. Výška nájomného**

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle ponuky nájomcu vyhodnotenej v obchodnej verejnej súťaži na umiestnenie a prevádzkovanie DSZ na pozemku v k. ú. Topoľčany parc. reg. „C“ č. 2/1 dňa 18.12.2023, a to za nájomné vo výške 12 027,- €/sezóna (od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka).
2. Nájomné je nájomca povinný hradiť na účet prenajímateľa v 2 splátkach, a to 1. splátku vo výške 3.000,- € € do 01.04. príslušného kalendárneho roka a 2. splátku vo výške 9 027,- € do 31.07. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy pri označení prenajímateľa.  
Nájomca uhradil prenajímateľovi zábezpeku v obchodnej verejnej súťaži vo výške 2.000,- €. Táto zábezpeka je započítaná do nájomného pre rok 2024. Rozdiel vo výške 10 027,- € uhradí nájomca prenajímateľovi v lehote do 31.07.2024.
3. Mesto Topoľčany nie je platcom DPH, t. j. k sume nájomného **sa nebude** uplatňovať sadzba DPH vo výške podľa príslušných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného platného k príslušnému kalendárnemu roku o aktuálnu mieru inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR. Úprava nájomného sa bude realizovať dodatkom k tejto nájomnej zmluve, ktorý bude predložený prenajímateľom nájomcovi do 28.02. príslušného kalendárneho roka, pričom nová výška nájomného sa bude uplatňovať od 01.04. daného kalendárneho roka, na ktorý sa dodatok vyhotoví.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že predpokladom umiestnenia DSZ na Predmete nájmu a užívania Predmetu nájmu počas nájomného vzťahu je uhradenie všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi.

### **Článok IV. Podmienky prevádzkovania DSZ**

1. Architektonické a materiálové riešenie – ohraničenie DSZ je možné v rámci plochy vymedzenej pre jeho umiestnenie v zmysle nákresu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy. Konštrukcia DSZ musí byť subtílna, farebne korešpondujúca s tieniacim materiálom. Tieniacy materiál slnečnikov alebo prestrešenia musí byť zhotovený vo svetlých pastelových farbách, svetlo béžovej, krémovej alebo smotanovej farby/napr. odtiene určené farebnou škálou RAL č. 1013, 1014, 1015, 1001/. Označenie prevádzky alebo reklamné logá je možné umiestniť iba na previsoch prestrešenia. DSZ je možné vybaviť iba mobiliárom na adekvátnej architektonickej a výtvarnej úrovni – nábytkom zhotoveným z materiálov, ktoré z hľadiska estetického a z pohľadu ochrany životného prostredia nenarúšajú vzhľad pamiatkovej zóny uvedenej časti námestia. Zriadením dočasného sezónneho zariadenia nesmie dôjsť k narušeniu dlažby a ostatných prvkov mestského mobiliáru. Konštrukčné spojenie DSZ s dlažbou nie je prípustné. Nájomca je v súvislosti s prevádzkovaním DSZ povinný na vlastné náklady zabezpečiť potrebné povolenia a stanoviská vyplývajúce z platnej legislatívy.

2. Nájomca je povinný okrem nájomného hradiť aj náklady na odber elektrickej energie, vody, v prípade napojenia na médiá prostredníctvom mesta Topoľčany, pričom si nájomca zabezpečí vlastné (podružné) merače energií. Náklady za odber elektrickej energie a vody bude nájomca hradiť na základe faktúry vystavenej mestom Topoľčany. Po ukončení sezóny a demontáži DSZ je nájomca povinný v lehote do 10 dní nahlásiť stav podružného elektromeru a vodomeru Mestskému úradu v Topoľčanoch, odboru správy majetku a služieb. Nesplnenie povinnosti nahlásiť stav energií v zmysle tohto odseku zmluvy oprávňuje prenajímateľa na uplatnenie zmluvnej pokuty 200,- €. Zmluvná pokuta je splatná na základe písomnej výzvy prenajímateľa s lehotou splatnosti 5 dní od doručenia výzvy nájomcovi.

## Článok V. 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.

## Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a náklady za služby spojené s nájmom riadne a včas.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. I ods. 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný dodržať umiestnenie DSZ, dodržať jeho rozmer, technické riešenie a termín prevádzkovania.
4. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu prenechať do podnájmu inému.
5. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dbať na dodržiavanie ustanovení všeobecne záväzných predpisov mesta Topoľčany najmä, ale nielen v oblasti verejného poriadku, hygieny, ochrany životného prostredia, bezpečnosti a dopravy a povinný dodržiavať prevádzkový čas DSZ.
6. Nájomca je povinný po skončení prevádzkovania DSZ po skončení sezóny uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to najneskôr v lehote 10 dní po skončení sezóny, t. j. vždy do 10.11. príslušného kalendárneho roka. Zriadením DSZ nesmie dôjsť v žiadnom prípade k narušeniu, poškodeniu dlažby a ostatných prvkov mestského mobiliáru. Konštrukčné spojenie s dlažbou nie je prípustné.
7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na Predmete nájmu v súvislosti s umiestnením alebo demontážou alebo užívaním DSZ.
8. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek zmenu týkajúcu sa nájomnej zmluvy /zmenu obchodného mena, sídla, konateľa, návrh na výmaz z obchodného registra/.
9. **Nájomca je v súvislosti s prevádzkovaním DSZ povinný na vlastné náklady zabezpečiť potrebné povolenia a stanoviská vyplývajúce z platnej legislatívy (najmä, ale nielen: stavebné povolenie, rozhodnutie RÚVZ na prevádzku a pod.).**
10. Nájomca je povinný do 60 dní od účinnosti nájomnej zmluvy doložiť prenajímateľovi k prevádzkovaniu DSZ kladné stanoviská Krajského pamiatkového úradu-expozitúra Topoľčany a RÚVZ Topoľčany.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady pre svojich zákazníkov sociálne zariadenia počas celej doby prevádzkovania DSZ.
12. Nájomca je povinný uhradiť poplatok za komunálny odpad. Likvidácia odpadu v zmysle zák. č. 79/2015 Z. z. v znení nesk. predpisov (nádoby na odpad) musí byť riešená v rámci prenajatej plochy, príp. externe na základe zmluvného vzťahu.
13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie umožniť vstup na Predmet nájmu a DSZ. Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie.
14. Nájomca je povinný pri preberaní Predmetu nájmu jeho prevzatie a stav Predmetu nájmu písomne potvrdiť v odovzdávacom protokole.
15. Prevádzkový čas DSZ sa riadi platným VZN číslo 9/2020 o určení pravidiel času predaja v obchode a času prevádzky služieb.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa končí:

- a) Uplynutím doby nájmu.
- b) Písomnou dohodou zmluvných strán.
- c) Písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VI. tejto zmluvy v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

## **Článok VIII. 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 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1 - Nákres umiestnenia DSZ  
Príloha č. 2 - Architektonické a konštrukčné riešenie DSZ
7. 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.
8. Nájomná zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, 1x pre nájomcu a 4x pre prenajímateľa
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Topoľčanoch, dňa .....

V Topoľčanoch, dňa 18.12.2023

---

**Mesto Topoľčany**  
v zastúpení **JUDr. Alexandrou Geciovou v.r.**  
primátorkou mesta

---

**MACAO GAME CLUB s.r.o.**  
Bc. Jozef Hudec – konateľ v.r.