

# **Nájomná zmluva**

## **o prenájme pozemku**

### **NZ\_510/2024**

**Prenajímateľ:** mesto **T o p o ľ č a n y**, 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** : **Pierre Baguette s.r.o.**, v zastúpení  
Róbertom Megom, konateľom spoločnosti  
Sídlo: Veľkouľfanská cesta 1716/9, 925 21 Sládkovičovo  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: SK65 0900 0000 0051 6134 6523  
IČO: 36255220  
DIČ: 2020192119  
IČ DPH: SK2020192119  
Registrácia: Výpis z OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 14215/T  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a násl.Obč.zákon.č.40/1964 Zb. túto  
**n á j o m n ú z m l u v u.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Topoľčany, zapísanej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu v Topoľčanoch, katastrálnom odbore na LV č. 2354 a to parc. reg. „C“ č. 225/2 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1369 m<sup>2</sup> na autobusovej stanici v Topoľčanoch.
2. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti zmluvné strany pristupujú k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy o prenájme pozemku za nasledovných podmienok:

#### **I.**

##### **Predmet a účel nájmu**

Predmetom prenájmu je časť pozemku parc. reg. „C“ č. 225/2 v k.ú. Topoľčany, zapísaný na LV č. 2354 nachádzajúci sa na autobusovej stanici v Topoľčanoch pri vchode do podchodu od Gymnázia o rozlohe **12 m<sup>2</sup>**.

Uvedený predmet nájmu bude poskytnutý na umiestnenie a prevádzkovanie predajného kiosku Pierre Baguette. Fotodokumentácia umiestnenia je prílohou zmluvy.

#### **II.**

##### **Doba platnosti**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.08.2024.**

#### **III.**

##### **Výška nájomného**

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany, príloha č.2, bod 1.a/a1:

parc. reg. „C“ č. 225/2

12 m<sup>2</sup> x 67,40 €/m<sup>2</sup>/rok

808,80 €

Ročné nájomné je **808,80 €**, **slovom osemstoosem 80/100 eur.**

Platby nájomného sa budú vykonávať štvrťročne vo výške 202,20 € vopred pravidelne bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK23 0200 0000 0000 0022 7192 VÚB Topoľčany vždy do 15.dňa príslušného štvrťroku, VS 36255220.

#### IV.

##### Úhrada za služby spojené s nájmom

Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí podružné merače na odpočet elektrickej energie a vody. Spotrebu elektrickej energie a vody bude nájomca uhrádzať na základe podružných meračov raz za pol roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

#### V.

##### Sankcie

V prípade omeškania platby zo strany nájomcu si prenajímateľ môže uplatniť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar.vlády SR č.87/95 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ust.Obč.zák.

#### VI.

##### Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:

1. Platiť dojednané nájomné riadne a včas.
2. Užívať predmet nájmu v súlade s účelom prenájmu uvedenom v bode I. tejto zmluvy.
3. Udržiavať okolie kiosku v čistote a v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu občanov.
4. Dodržiavať platné predpisy vzťahujúce sa k prevádzkovaniu obchodnej činnosti.
5. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena a iné.
6. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky povolenia na zvláštne užívanie miestnej komunikácie určené v rozhodnutí mesta Topoľčany ako príslušného cestného správneho orgánu.
7. Zabezpečiť odvoz odpadu na vlastné náklady.

Nájomca nie je oprávnený:

1. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému subjektu včítane subjektu založeného nájomcom alebo samotnému nájomcovi pri zmene právnej formy podnikania z obchodnej spoločnosti na fyzickú osobu.

Nájomca je oprávnený:

1. Vykonať zmenu na pozemku len so súhlasom prenajímateľa.

#### VII.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nerušené užívanie pozemkov k dohodnutému účelu a prístup k nim nájomcovi a verejnosti, a to všetko 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
2. Ak sa pod kioskom nachádzajú inžinierske siete a kanalizácia je nájomca povinný v prípade potreby ich uvoľniť a sprístupniť. Kiosk nesmie prekážať každodennej obsluhu súvisiacej prevádzkarne a svojím stavom nemôže ohroziť život alebo zdravie osôb. Náklady spojené s premiestnením kiosku znáša nájomca.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený s kioskom akokoľvek manipulovať, najmä nie je oprávnený ho premiestňovať či do neho zasahovať. V prípade potreby manipulácie s kioskom je prenajímateľ povinný bezodkladne požiadať o súčinnosť nájomcu.
4. V prípade, že prenajímateľ zistí nefunkčnosť alebo poškodenie kiosku alebo hrozbu takéhoto poškodenia, informuje o tom bezodkladne Nájomcu predovšetkým prostredníctvom telefonického kontaktu alebo mailom.

Prenajímateľ je oprávnený:

1. Vykonať kontrolu prenajatého pozemku.

### **VIII. Skončenie nájmu**

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou bez udania dôvodu.

Prenajímateľ aj nájomca môže vypovedať NZ uzatvorenú na dobu neurčitú písomne podľa Obč.zák. § 677 s 1-mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť 1.dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

### **IX. Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ môže upraviť výšku nájomného o kladnú mieru inflácie priznanú Štatistickým úradom SR . Úprava nájomného sa bude realizovať dodatkom k nájomnej zmluve uzatvoreným do 31.3. príslušného roku s tým, že nová výška nájomného bude účinná od 1.1.príslušného roku.
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného v prípade zmien platných právnych predpisov /zákony, vyhlášky, cenové výmery, VZN mesta, uznesenie MsZ/.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov k tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti/oznámenia podľa tejto zmluvy je prenajímateľ povinný doručovať nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy doporučene. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi doporučene zmenu adresy na doručovanie. Účinky doručenia nastávajú doručením nájomcovi alebo márnym uplynutím lehoty, počas ktorej bola zásielka uložená na príslušnej pošte, alebo odmietnutím prevzatia zásielky, alebo vrátením zásielky prenajímateľovi, ak je adresát neznámy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, bez omylu, bez tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, 1x pre nájomcu a 4x pre prenajímateľa.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia §5a zákona číslo 211/2000 Z. z.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade s §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Topoľčanoch, dňa

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

**Pierre Baguette s.r.o.**  
**v zastúpení Róbert Mego v.r.**  
**konateľ spoločnosti**