

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa §u 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEL: Mesto Kysucké Nové Mesto
v zastúpení: Ing. Marian Mihalda, primátor
sídlo: Námestie slobody 94/27, 024 01 Kysucké Nové Mesto
bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED], BIC: [REDACTED]
IČO: 00 314 099, DIČ: [REDACTED]

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: Obchodné meno: EMJAK, s. r. o.
Sídlo: Pivovarská 501/1, 024 04 Kysucké Nové Mesto
IČO: 55 260 101
štatutárny orgán: Pavol Kubala, konateľ spoločnosti
spoločnosť zapísaná v OR OS Žilina Oddiel: Sro, Vložka číslo: 81515/L

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely č. **KN C 1240/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5000 m²** v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto, obec: Kysucké Nové Mesto, okres: Kysucké Nové Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 1880 vedenej na Okresnom úrade Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor.
2. Nájomca je prevádzkovateľom prevádzky s označením: D'ORCIA, ktorá je umiestnená na ulici Pivovarská 501/1 v Kysuckom Novom Meste.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť o výmere 31 m² z pozemku parc. č. **KN C 1240/1 pred prevádzkou: D'ORCIA, Pivovarská 501/1 v Kysuckom Novom Meste** tak, ako je vyznačená v situačnej snímke, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom *umiestnenia dočasnej terasy, ktorá bude pozostávať z dreveného pódia (len pre účely vyrovnania podlahy bez pevného uchytenia k povrchu), na ktorom budú umiestnené stoly, stoličky (ďalej len „dočasná terasa“)* pre prevádzku D'ORCIA tak, aby dočasná terasa nezasahovala na chodník, t. z. aby bola zabezpečená priechodnosť chodníka pre chodcov (ďalej len „účel nájmu“).

Článok II.

Podmienky užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza s tým, že nájomca na vlastné náklady vykoná jeho úpravu vhodnú na umiestnenie dočasnej terasy.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady a svojimi pracovníkmi zabezpečovať a udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a zabezpečovať jeho priechodnosť z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia občanov. V prípade úrazu zodpovedá za škodu nájomca.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať zmluvne dojednané podmienky a účel užívania predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel, ktorý bol dohodnutý v tejto zmluve.

5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do užívania tretím osobám.
6. V prípade obmedzenia prechodu chodcov po chodníku pred domom č. s. 501/1 na ul. Pivovarskej v Kysuckom Novom Meste, môže prenajímateľ od zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že zmluva sa ruší dňom prevzatia písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na majetku, zdraví a pod., spôsobené prevádzkou poskytovania služieb podľa bodu 3/ článku I/ tejto zmluvy.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu.
9. Táto zmluva je uzavretá v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Kysucké Nové Mesto č. 3/2009 o nájme a užívaní verejného priestranstva a pešej zóny na území Mesta Kysucké Nové Mesto, a nájomca je povinný dodržiavať povinnosti v zmysle čl. 5/ citovaného VZN.

Článok III. **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 0,13 €/m²/deň (VZN č. 3/2009).
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že odo dňa 01. 02. 2025 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu, čím mu vznikla povinnosť uhradiť prenajímateľovi nájomné od 01. 02. 2025 do dňa zverejnenia.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za obdobie podľa predchádzajúceho bodu 2/ tohto čl. III/ a za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31. 10. 2025, t. j. 273 dní**, sumu **1.100,19 € v lehote do 28. 02. 2025** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. IBAN: [REDAKOVANÉ], BIC: [REDAKOVANÉ] v peňažnom ústave [REDAKOVANÉ], variabilný symbol: 001, do poznámky pre prijímateľa uviesť: nájom EMJAK, s. r. o.
4. Pre prípad omeškania so zaplatením nájomného za užívanie predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Nájomca sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa a súhlasí s jej výškou.
5. Zmluvné strany súhlasia s tým, že uplatnením nároku na zmluvnú pokutu nevyklúčujú súčasné uplatnenie nároku na náhradu vzniknutej škody.

Článok IV. **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 31. 10. 2025.**
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné zmluvu ukončiť písomne dohodou zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomnú zmluvu môže prenajímateľ zrušiť okamžite v nasledovných prípadoch:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - ak v dôsledku prevádzky nájomcu dôjde na predmete nájmu k spáchaniu priestupku alebo iného protiprávneho konania, spôsobeného zákazníkmi nájomcu,
 - prenajímateľ bude mať úmysel použiť predmet nájmu pre vlastnú potrebu,
 - ak nájomca, hoci bol písomne upozornený, nezaplatil splatné nájomné ani v náhradnom termíne,
 - obmedzenia prechodu chodcov v okolí predmetu nájmu (chodníku pred prevádzkou nájomcu).
5. Účinky okamžitého zrušenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o okamžitom zrušení nájmu, ak si nájomca zásielku neprevezme alebo ju odmietne prevziať, považuje sa zásielka za doručенú dňom jej uloženia na pošte alebo dňom odmietnutia jej prevzatia.

6. Zmluvné strany dohodli adresu nájomcu na doručovanie: **EMJAK, s. r. o., Pivovarská 501/1, 024 04 Kysucké Nové Mesto.**
7. Akékoľvek zmeny svojich osobných údajov, adresy na doručovanie písomností a pod., je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Pokiaľ si nájomca túto povinnosť nesplní, všetky nedoručené písomnosti – napr. výzvy, odstúpenie od zmluvy - sa považujú za doručené dňom uloženia listovej zásielky na pošte.
8. Po ukončení platnosti a účinnosti zmluvy je nájomca povinný v lehote do 10 dní odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie v dôsledku užívania. V prípade porušenia tohto ustanovenia, zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 33,00 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.
9. V prípade, ak po skončení nájmu v stanovenej lehote nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je po písomnom upozornení nájomcu oprávnený na náklady nájomcu predmet nájmu vypratať.
10. Nájomca sa zaväzuje náklady na vypratanie uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od doručenia podľa tejto zmluvy.
11. Po dobu od ukončenia nájmu do vypratania má prenajímateľ nárok na platby vo výške nájomného podľa tejto zmluvy.

Článok V. **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je uzatvorená slobodne, vážne, zrozumiteľne, nie je uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je a) **Príloha č. 1 – Situačná snímka.**
7. Táto zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a/ ods. 1/ a ods. 2/ Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

V Kysuckom Novom Meste dňa 24. 02. 2025

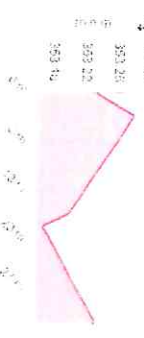
PRENAJÍMATEĽ :

NÁJOMCA:

.....
Mesto Kysucké Nové Mesto
Ing. Marian Mihalda, primátor

.....
EMJAK, s. r. o.
Pavol Kubala, konateľ

Vodorovná délka 32 m
Obvod 32 m
Plocha 31 m²



Body (m)

S-JTSK (JTSK03)	X (m)	Y (m)	BPV DMR3 H (m n.m.)
1	1163473	438926	353
2	1163472	438928	353
3	1163463	438922	353
4	1163460	438920	353
5	1163473	438926	353
6	1163473	438926	353

Úseky (6)

