

Nájomná zmluva o dočasnom užívaní pozemku č. 1/2017/NZ - OPSM

Čl.1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **MESTO Nové Mesto nad Váhom**
V zastúpení: Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta
Sídlo: Čsl armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 00 311 863
DIČ: 2021079841
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko, a. s. – Nové Mesto nad Váhom
Číslo účtu: 5801265001/5600
IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **KURIANM s.r.o.**
V zastúpení: Ing. Branislav Pavlovič, konateľ spoločnosti
Sídlo: Ľ. Podjavorinskej 2575/3B, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 46 602 534
IČ DPH: SK 2023480129
Bank. spoj.:
Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti – časti pozemku parcela registra C KN č. 4066 ostatné plochy o celkovej výmere 212 m² podľa situačného náčrtu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Pozemok sa nachádza v Parku J. M. Hurbana, k. ú. Nové Mesto nad Váhom, je vedený Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom na LV č. 3160.

Čl.3

Účel nájmu

1. Nájomca na prenajatom pozemku zrealizuje reštauračné sedenie, položením zámkovej dlažby na časti pozemku o výmere 84 m². Tiež zrealizuje hráciu minizónu pre deti na časti pozemku o výmere 128 m². Všetky náklady na realizáciu úpravy tejto časti na požadovaný účel bude znášať nájomca.

2. Nájomca sa zaväzuje, že pozemok daný mu do prenájmu bude udržiavať so starostlivosťou riadneho hospodárenia a užívať ho na prenajatý účel, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť.

Čl.4 Doba nájmu a zánik

1. Pozemok sa prenajíma **na dobu určitú od 01.05.2017 do 30.04.2022.**
2. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájom sa pred uplynutím nájomnej zmluvy môže skončiť písomnou dohodou účastníkov.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, ak nájomca poruší niektorú so svojich povinností prevzatých touto zmluvou a ani v náhradnej lehote nezabezpečí nápravu,
 - b) nájomca viac ako 60 dní mešká s platením nájmu,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jednu časť do podnájmu v rozpore s ustanovením tejto zmluvy.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
6. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany sú tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej zmluvnej strany doručená druhej strane.

Čl.5 Nájomné

1. Nájom časti pozemku bol posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením č. 197/2017-MsZ zo dňa 25.apríla 2017.
2. Cena za užívanie pozemku bola stanovená dohodou a to nasledovne:
 - časť pozemku určená na reštauračné účely s posedením o výmere 84 m² je za nájomné vo výške 25 €/m²/rok,
 - časť pozemku určená na hraciu minizónu pre deti o výmere 128 m² je za nájomné vo výške 1 €/m²/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje splácať dohodnuté nájomné **v mesačnej splátke 185,67 €** vždy do 15.dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy je úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením tejto úhrady si bude prenajímateľ účtovať ako poplatky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny hodnoty eura inflačným vývojom upravuje sa cena nájmu každoročne o výšku % zmeny. Pre stanovenie % zmeny hodnoty eura sa použije údaj Slovenského štatistického úradu. Cena nájmu sa podľa toho ustanovenia zmení od prvého dňa ďalšieho mesiaca, keď prenajímateľ údaj o zmene zistí a oznámi zmenu výšky nájomného nájomcovi.

Čl.6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok len v súlade s touto nájomnou zmluvou, nemôže ho prenechať do užívania inému, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, zároveň sa nájomca zaväzuje, že pri používaní reštauračných služieb bude dodržiavať ustanovenia VZN mesta, hlavne dodržiavanie povolených prevádzkových hodín a užívaním pozemku nebude neprimerane obťažovať hlukom vlastníkov susedných nehnuteľností.
2. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú užívaním pozemku.
3. Spoločnosť KURIANM s.r.o. sa bude starať o kosenie a údržbu prenajatého pozemku na svoje náklady, bude sa podieľať na ochrane a využiteľnosti prenajatého pozemku.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný pozemok vypratať a odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť účinnú súčinnosť nájomcovi tým spôsobom, že udelí všetky potrebné vyhlásenia a súhlasy pre realizáciu účelu nájmu, ak tieto budú v súlade so zákonom a účelom tejto zmluvy.
6. Všetky vykonané stavebné práce po ich ukončení oznámi do 10 dní nájomca prenajímateľovi, ktorý vykoná ich kontrolu z hľadiska ich rozsahu, kvality, účelu a predmetu nájmu.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie sú bližšie ustanovenia, použijú sa primerane ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka.
2. Dodatky k tejto nájomnej zmluve možno dojednať iba písomnou formou a to na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dva (2) vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle mesta.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 28.04.2017

.....
prenajímateľ

.....
nájomca