

Nájomná zmluva č. 11/2009

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: **Mesto Trenčín zastúpené primátorom Ing. Branislavom Cellerom**
Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín
Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s. Regionálna pobočka
Trenčín
číslo účtu : 0600536001/5600
konšt. symbol: 0558
variab. symbol: 8450016309
IČO : 00 312 037
DIČ : 2021079995

a

Nájomca : **Adela Maxonová**
Obchodné meno : Adela Maxonová
Miesto podnikania : 911 05 Trenčín, Orechovská 321/49
Bankové spojenie : TATRABANKA, a.s. Trenčín
Číslo účtu : 2625787535/1100
IČO : 41 788 168
Živnostenský list č. Žo-2005/02047/2/3ZO, č. živnostenského
registra 350-20803

V zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov u z a t v á r a j ú túto nájomnú zmluvu.

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa na Mierovom námestí v Trenčíne, **časť parc.č. 3280** zastavaná plocha o výmere **29,64 m²** v k.ú. Trenčín, zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v celosti, prenecháva tento na dočasné užívanie nájomcovi.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom zriadenia **letnej terasy** pre prevádzku **kaviareň Paddock**.

III. Cena nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy bude vo výške 33,1939,- €/m² ročne, čo za uvedené obdobie predstavuje 491,93,- € (14.820,- Sk).
- 2) **Nájomné** za obdobie od 01.04.2009 do 30.09.2009 v sume **491,93,- €** uhradí nájomca pri podpise tejto nájomnej zmluvy.

- 3) **Nájomné** za obdobie od **01.04.2010** do **30.09.2010** bude splatné do 15.03.2010 a **nájomné** za obdobie od **01.04.2011** do **30.09.2011** bude splatné do 15.03.2011.
- 4) Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať **úrok z omeškania** podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 5) **V prípade schválenia nového predpisu** o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, **nájomca sa zaväzuje** uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu.

IV.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú, a to od **01.04.2009** do **30.09.2011** s tým, že doba prenájmu je obdobie vždy od **01.04.** do **30.09.** príslušného roku.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu.

- 1) Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom zriadenia letnej terasy pre prevádzku kaviareň Paddock. Účel možno meniť len po dohode zmluvných strán.
- 2) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3) Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia.
- 4) Nájomca je povinný dodržať podmienky, ktoré budú stanovené v Rozhodnutí o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie, vydaného Mestom Trenčín.
- 5) Nájomca je povinný na základe písomnej výzvy prenajímateľa uvoľniť pozemok pre potreby Mesta Trenčín v potrebnom rozsahu na nevyhnutný čas.
- 6) Prenajímateľ nebude v období uvoľnenia pozemku pre potreby Mesta Trenčín účtovať nájomné.
- 7) Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení obdobia prenájmu odstráni dočasnú stavbu a pozemok uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 8) Nájomca sa zaväzuje dodržať výmeru prenajatého pozemku v zmysle článku I. tejto zmluvy.
- 9) Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

VI.

Skončenie nájmu

- 1) Platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy sa končí uplynutím doby, na ktorú je uzavretá, alebo pred jej uplynutím písomnou dohodou zmluvných strán.
- 2) Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu len za podmienok stanovených v tejto zmluve a to písomne.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu o nájme ak :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnuté alebo v rozpore s touto zmluvou,

- b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým
 - d) spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo hrozí mu škoda značného rozsahu,
 - e) nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa nezabezpečuje čistotu pozemku a hrubo narušuje pokoj a poriadok v rozsahu nezlučiteľnom s účelom nájmu,
 - f) nájomca je v omeškaní splatením nájomného viac ako 3 mesiace,
 - g) v prípade rozhodnutia zo strany prenajímateľa o inom využití prenajímaného pozemku v súlade s Územným plánom sídelného útvaru mesta Trenčín, ktoré vylučuje jeho ďalšie prenechanie na dočasné užívanie pre účel zmluvne dohodnutý,
 - h) nájomca nedodrží podmienky stanovené v Rozhodnutí o zvláštnom užívaní pozemnej komunikácie vydaného Mestom Trenčín,
 - i) nájomca nedodrží výmeru prenajatého pozemku v zmysle článku I. tejto nájomnej zmluvy.
- 4) Nájomca je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý k užívaniu na účel zmluvne dohodnutý.
 - 5) V prípade výpovede zmluvy zo strany prenajímateľa podľa článku VI. ods. 3/ písm. a/, b/, h/ je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - 6) V ostatných prípadoch výpovede podľa tejto zmluvy je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2) Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť písomným dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.
- 3) Nájomná zmluva bola vyhotovená v 6-tich exemplároch.

V Trenčíne dňa - 7 APR 2009



Ing. Branislav Celler
primátor



Adela Maxonová

