



384/2012/NZ/1.2

Mesto Prievidza

Zmluva nadobudla účinnosť dňa 26. JÚN 2012

V Prievidzi 25. JÚN 2012 podpis *kyact*

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 33/2012
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
m e d z i :

prenajímateľom: Mesto Prievidza

Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 318 442

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza

č. účtu: 16626382/0200

a

nájomcom:

SAXES, spol. s r. o.

Sídlo: Makovického ulica 498/2, Prievidza

Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Sokol, konateľ spoločnosti

IČO: 45974675

IČ DPH: SK2023166596

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Prievidza

číslo účtu: 0374193863/0900

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne,

oddiel: Sro, vložka číslo: 23843/R

Čl. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza - časť pozemku parcela č. 2122/1-zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 15 m², nachádzajúca sa na Námestí slobody - podľa vyznačenia na snímke z katastrálnej mapy.
2. Účelom nájmu je umiestnenie vonkajšieho sezónneho sedenia pred prevádzkou „NATURela, BIO-RACIO-VINOTÉKA“ (pôvodne „Obchod na námestí“) na Námestí slobody 29, pričom pod sezónnym obdobím sa rozumie čas trvania od 15.04. do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 242/11 zo dňa 30.08.2011, a to v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko medzi základné úlohy mesta v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov patrí aj starostlivosť o všestranný rozvoj územia mesta a o potreby jeho obyvateľov a spoločnosť bude na predmetnej časti pozemku poskytovať v letnom období občerstvenie v kultúrnom prostredí.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť zrušená:
 - a) dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokolvek dôvodu alebo bez udania dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na 1-mesačnej výpovednej lehote, pričom

- výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Čl. III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo východiskovej výške **0,066 €/m²/deň** za obdobie užívania nehnuteľnosti **od 15. apríla do 15. októbra**, čo pri výmere 15 m² predstavuje čiastku **182,16 €** (0,066 €*15 m²*184 dní=182,16 €).
2. Výška nájomného v každom ďalšom roku „t“ (t = príslušný rok, za ktorý sa vypočítava nájomné) sa vypočíta ako nájomné v roku „t-1“ (t-1 = predchádzajúci rok), zvýšené o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien, potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za rok „t-1“.¹
3. Ročné nájomné za sezónne obdobie je splatné **do 30. septembra** príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3153312 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
4. Pomerná čiastka nájomného za rok 2012 bude prepočítaná k dátumu podpísania tejto zmluvy nájomcom, t.j. ku dňu8.6.2012.....(vrátane) do 15. 10. 2012 činí pomerná čiastka nájomného za rok 2012 128,40 € , ktoré je splatné do 30. 09. 2012.
5. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.
7. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Takto zvýšené nájomné je nájomca povinný zaplatiť v zmysle článku III. ods. 3.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. Sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné.
3. Sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

¹ Príklad: nájomné v roku 2012 by bolo 182,16 €/rok (t.j. za sezónne obdobie v roku 2012) a miera inflácie (meraná indexom spotrebiteľských cien) v roku 2012 bude napr. 3,9%, tak nájomné v roku 2013 (t) = nájomné v roku 2012 (t-1) * miera inflácie v roku 2012 (t-1) = 182,16 € * 1,039 = 189,26 €/rok.

(vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

4. Je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
5. Je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote.
6. Sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku.
8. Nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
9. Je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada.
10. Je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
11. Je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť.
12. Sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
13. Dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaňoval veci nájomcu z prenajatej nehnuteľnosti v prípade, ak si nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani v lehote 10 dní od písomnej výzvy prenajímateľa nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
14. Nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
15. Je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj.
16. Sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za neoprávnené užívanie predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy čiastku 0,20 €/m²/deň.

B. Prenajímateľ:

1. Je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
3. Nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.
4. Je oprávnený vyúčtovať nájomcovi za neoprávnené užívanie predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy čiastku 0,20 €/m²/deň.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.

3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom čo najviac zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
11. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma platnosť originálu. Zmluvné strany obdržia dve vyhotovenia.
12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

21 JÚN 2012

Prievidza

Prievidza 8. 6. 2012



za prenajímateľa
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



SAXES, s. r. o.
Makovického 498/2, 971 01 Prievidza
IČO: 45974675, IČ DPH/IČD: SK202316659E
prevádzka Námestie slobody 29, www.saxes.sk
+421 915899510, 908571177, saxes@saxes.sk



nájomca
SAXES, spol. s r.o.
Ing. Miroslav Sokol
konateľ spoločnosti