



648 / 2012 / NZ / 1.2

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 45/2012**  
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

**nájomcami:**

**Jozef Ziat'ko, nar.**

trvalý pobyt: Ulica A. Škarvana 365/4, Prievidza

**Čl. I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza - časť pozemku, parcela č. 3591/1 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 300 m<sup>2</sup> - nachádzajúca sa v lokalite Južný obchvat - podľa vyznačenia na snímke z katastrálnej mapy.
2. Účelom nájmu je úprava pozemku, výsadba zelene a užívanie pozemku na nepodnikateľské účely - oddych.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 278/12 zo dňa 25.09.2012, 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 predmet nájmu je zanedbaný, zarastený krovím a žiadateľ úpravou a výsadbou zelene zabezpečí v súlade s písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov jednu zo základných úloh mesta pri výkone samosprávy, t.j. „.....správu a údržbu verejnej zelene....“.

**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 akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na 3-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 úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo východiskovej výške **0,10 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 300 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku **30 €** ( $0,10 \text{ €} \cdot 300 \text{ m}^2 = 30 \text{ €}$ ).
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“.<sup>1</sup>
3. Ročné nájomné je splatné **do 30. septembra** príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu **16626382/0200, VS 3154512** alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň priíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
4. Pomerná čiastka nájomného za rok 2012, t.j. za obdobie 3 mesiacov (október, november, december) činí 7,50 €, ktoré je splatné do 31. 10. 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 požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi 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 (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

<sup>1</sup> Príklad: nájomné v roku 2012 by bolo 30 €/rok 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) = 30 € \* 1,039 = 31,17 €/rok.

- 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 oprávnený v súlade so žiadosťou oplotiť predmet nájmu ľahkým plotom v súlade so žiadosťou, ktorý je na požiadanie prenajímateľom povinný odstrániť.
  10. Je povinný po skončení nájmu odstrániť oplotenie a uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada.
  11. Je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
  12. Je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť.
  13. Sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
  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.

#### **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.

### **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.

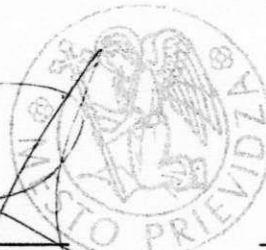
6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou ( faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. 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 doporučené 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 má 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.

- 2 OKT. 2012

Prievidza .....

Prievidza ..... 9.10.2012 .....

  
za prenajímateľa  
Mesto Prievidza  
JUDr. Katarína Macháčková  
primátorka mesta

  
nájomca  
Jozef Ziat'ko