

488 / 2013 / NR / 1.2

Nájomná zmluva č. 22/2013

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ: Mesto Prievidza
Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková
IČO: 318 442
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Prievidza, č.ú. 16626382/0200

Nájomca: Andrea Košíková
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:

I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k.ú. Prievidza – časť pozemku parc. č. 2/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 13 m², nachádzajúca sa na Ul. M.R. Štefánika, Prievidza.
2. Účelom nájmu je umiestnenie vonkajšieho sedenia so záberom pozemku počas celého roka pred prevádzkou kaviarne „NOSTALGIA – CAFÉ“.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 291/13 zo dňa 30.7.2013 a to spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko predmet nájmu je svojim umiestnením bezprostredne príslušný k prevádzke kaviarne „NOSTALGIA - CAFÉ“, ktorá zároveň tvorí zázemie vonkajšieho sedenia na ktorom bude nájomca poskytovať občerstvenie v kultúrnom prostredí, čo je v súlade so základnými úlohami mesta pri výkone samosprávy, t.j. starostlivosťou o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a taktiež v súlade s bodom 4.2.3, písm. h) internej smernice mesta IS-65, podľa ktorého ako dôvody hodné osobitného zreteľa môžu byť posudzované najmä nájmy pozemku, resp. spevnenej plochy na účel zriadenia vonkajšieho sezónneho sedenia alebo vonkajšieho sedenia s celoročným záberom (terasy) pred prevádzkou žiadateľa. Nájom bol schválený za podmienok nájomného vo výške 0,05 €/m²/deň za obdobie od 15.4. do 15.10. a vo výške 0,02 €/m²/deň za obdobie od 16.10. do 14.4., na dobu neurčitú s 1-mesačnou výpovednou lehotou.
4. Zámer prenechať do nájmu majetok mesta Prievidza z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Prievidza a na webovom sídle mesta Prievidza od 3.júla 2013 do 30. júla 2013.

II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva môže byť zrušená:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu, pričom zmluvné strany sa dohodli na 1 – mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, pričom právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia.

III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **166,66 €**.
2. Výška nájomného je vypočítaná nasledovne:
 - a) nájomné za obdobie od 15. apríla do 15. októbra vo výške 0,05 €/m²/deň, čo pri výmere 12m² predstavuje sumu **119,60 €** (0,05 € x 13m² x 184 dni)
 - b) nájomné za obdobie od 16. októbra do 14. apríla vo výške 0,02 €/m²/deň, čo pri výmere 12m² predstavuje sumu **47,06 €** (0,02 € x 13m² x 181 dni)
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 3152213 alebo v pokladni MsÚ. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
4. Pomerná čiastka nájomného za rok 2013 je prepočítaná k dátumu začatia užívania terasy, t.j. ku dňu 17.09.2013 (vrátane). V zmysle uvedeného činí pomerná čiastka nájomného za rok 2013 sumu 38,87 €.
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 uzatvoriť 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 automaticky každý rok zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v % - nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

IV.

Náhrada za spätné užívanie

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu 59,15 €, ktorá predstavuje náhradu za užívanie pozemku od 18.6.2013 do podpísania nájomnej zmluvy.
2. Náhrada za spätné užívanie je splatná do 30. septembra príslušného kalendárneho roka a nájomca ju uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu: 16626382/0200, VS 3152213 alebo v pokladni MsÚ. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

V.

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. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu zabezpečiť kvetinovú výzdobu (osadenie črepníkov s kvetinami) a dodržať regulatív mesta Prievidza o vonkajším terasách.
3. Sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné.
4. 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. Nájomca sa zároveň 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 SNR 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 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona 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. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

5. Sa zaväzuje zabezpečovať bežnú prevádzkovú údržbu prenajatej nehnuteľnosti na vlastné náklady, uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu .

6. Preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu 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.

7. Je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť a umožniť mu vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

8. Je po ukončení doby nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

9. Je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku pozemku.

10. Dáva prenajímateľovi súhlas, aby vysťahoval veci nájomcu z prenajatých priestorov v prípade, ak si nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote 10 dní od upozornenia prenajímateľa nesplní svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

11. Nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

12. 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. Nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.

3. Má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

4. Si vyhradzuje právo jednostranne meniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti nájmu.

VI.

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. 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.

3. 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.

4. 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.

5. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).

6. 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 v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

8. 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 písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsah porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

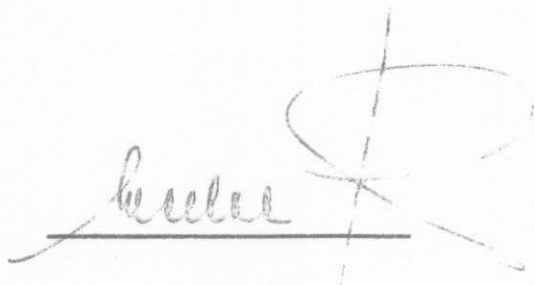
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Zmluvné strany obdržia dve vyhotovenia.

11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.

12. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle mesta Prievidza.

Prievidza 14.09.2013

Prievidza 14.9.2013



za prenajímateľa

Mesto Prievidza

JUDr. Katarína Macháčková

primátorka mesta

nájomcu

Andrea Košíková