

811 / NZ / 2014 / 1.2

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 52/2014

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

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

BIC: SUBASKBX

a

nájomcom: LICITOR development, s. r. o.

Sídlo: Sládkovičova 6, Žilina

Štatutárny orgán: Mgr. Martin Jaroš, konateľ spoločnosti

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sro, vložka č.: 52666/L

IČO: 45 425 434

Bankové spojenie:

IBAN: SK7511000000002921835191

BIC: TATRSKBX

Či. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, parcela registra C KN č. 6652/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 67 377 m² nachádzajúcej sa na Gazdovskej ulici.
2. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza - časť pozemku parcela registra C KN č. 6652/190, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 86 m², odčlenená Geometrickým plánom č. 225/2014 z pozemku parcela registra C KN č. 6652/1, nachádzajúca sa na Gazdovskej ul. - podľa vyznačenia na snímke z katastrálnej mapy.
3. Účelom nájmu je nájom pozemku pre účel vydania dodatočného stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia prístupovej komunikácie a jej napojenia na existujúcu komunikáciu, Gazdovská ulica, na časti pozemku parcela CKN č. 6652/1, ktorá je súčasťou stavby UNI HAUSING STYLE – Rezidencia Gazdovská, SO 03 Dopravné komunikácie, spevnené plochy, parkoviská. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 313/14 zo dňa 26.08.2014, a to v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Čl. II. Doba a skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 2 mesiace s tým, že spoločnosť LICITOR development, s. r. o., sa zaviazá pred podpísaním nájomnej zmluvy uzatvoriť s mestom Prievidza zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v zmysle uznesenia MsR č. 310/14 zo dňa 17.06.2014 a záväzok, že na prístupovej komunikácii k bytovým domom a parkoviskám nevybuduje okrem povinného dopravného značenia žiadne dopravné zariadenia (rampy, závary a pod.) .

Čl. III. Súhlas s vybudovaním prístupovej komunikácie

Mesto Prievidza ako vlastník pozemku súhlasí s tým, aby spoločnosť LICITOR development, s. r. o. v rozsahu podľa zamerania Geometrickým plánom č. 225/2014 na pozemku parcela registra C KN č. 6652/190, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 86 m², odčleneného z pozemku parcela registra CKN č. 6652/1 na vlastné náklady vybudovala prístupovú komunikáciu, ktorá je súčasťou stavby UNI HAUSING STYLE – Rezidencia Gazdovská, SO 03 Dopravné komunikácie, spevnené plochy, parkoviská.

Čl. IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 €**, pričom nájomné je splatné **do 10. dňa** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3155214, IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382, BIC: SUBASKBX alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
2. 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.

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 zaväzuje spevnené plochy na pozemku parc. č. 6652/190, ktoré sú súčasťou vyššie uvedenej stavby, odovzdať bezodkladne do majetku mesta Prievidza za 1,00 € .
4. 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 (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

5. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
6. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
7. 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
8. 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
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. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

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 v maximálnej miere 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 ma povahu 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.

Prievidza 2 8. OKT. 2014

Prievidza 2 9 OKT. 2014





prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



nájomca
LICITOR development, s. r. o.
Mgr. Martin Jaroš
konateľ spoločnosti