

547/2014/N2/1.2

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 33/2014

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: Marián Balczyrák - VANES

Miesto podnikania: Prievidza, Bottova 63/24

IČO: 33 783 837

Registrácia v Živnostenskom registri Okresného úradu Prievidza

Číslo živnostenského registra: 307-8534

ČI. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza - pozemku parcela registra C KN č. 1859/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 69 128 m², ktorý je zapísaný na LV č.1.
2. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza - časť pozemku parcela registra C KN č. 1859/1, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 35 m², nachádzajúca sa na Nábr. sv. Cyrila - podľa vyznačenia na snímke z katastrálnej mapy.
3. Účelom nájmu je umiestnenie vonkajšieho sedenia (terasa) so záberom pozemku počas celého roka.
4. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 169/14 zo dňa 29.4.2014, 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 a s podmienkou úhrady celého zmeškaného nájomného za pani Zuzanu Balczyrákovú (plnenie záväzkov z Nájomnej zmluvy č. 15/2008 v znení Doplnku č. 1 zo dňa 28.10.2009)

ČI. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť zrušená:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek 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:
 - za obdobie **od 15. apríla do 15. októbra** vo výške **0,05 €/m²/deň**, čo pri výmere 35 m² predstavuje čiastku 322,00 € (0,05 €*35 m²*184 dní=322,00 €);
 - za obdobie **od 16. októbra do 14. apríla** vo výške **0,02 €/m²/deň**, čo pri výmere 35 m² predstavuje čiastku 126,70 € (0,02 €*35 m²*181 dní= 126,70 €).
2. Ročné nájomné vo výške **448,70 €** je splatné **do 30. septembra** príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3153314, 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.
3. Pomerná čiastka nájomného za rok 2014, t.j. od 01.08.2014 do 31.12.2014 predstavuje sumu **186,90 €**, ktoré je splatné **do 30. 09. 2014**.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

IV.

Náhrada za užívanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na náhrade za užívanie, ktorej predmetom je užívanie nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta uvedeného v Čl. I. tejto nájomnej zmluvy.
2. Marián Balczyrák - VANES, v období od 22.5.2013 do 31.7.2014 užíval nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta uvedený v zozname Čl. I. tejto nájomnej zmluvy, a to bez právneho dôvodu.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výške náhrady za užívanie, ktorá je **572,95 €**, ktorú užívateľ - nájomca zaplatí na účet prenajímateľa, s poznámkou - náhrada za užívanie, a to do 30.11.2014.

V.

Prevzatie záväzkov a uznanie dlhu

Nový nájomca preberá na seba všetky práva a povinnosti vyplývajúce z predchádzajúcej nájomnej zmluvy uzatvorenej na predmet nájmu a uznáva dlh v zmysle § 558 Občianskeho zákonníka voči prenajímateľovi – mestu Prievidza vo výške 2 024,74 €. Nový nájomca sa zaväzuje, že zaplatí pohľadávku, ktorá vznikla z titulu Nájomnej zmluvy č. 15/2008 v znení

Dodatku č. 1 zo dňa 28.10.2009 a Dohody o uznaní dlhu zo dňa 06.03.2012 uzavretej so Zuzanou Balczyrákovou – VANES, a to formou splátkového kalendára na obdobie 1 roka. Úhrada pohľadávky bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 168/14 zo dňa 29.4.2014.

Pohľadávka v celkovej výške 2 024,74 € pozostáva z :

- nezaplateného nájomného za obdobie r. 2010 - 2011 vo výške 980,13 €,
- nezaplateného nájomného za obdobie r. 2012 – 21.5.2013 vo výške 670,11 €,
- zmluvnej pokuty 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania vo výške 61,33 € ,
- úrokov z omeškania vo výške 258,19 €,
- úrokov za povolenie úhrady pohľadávky v splátkach vo výške 5,15 % z pohľadávky, t. j. 54,98 €.

Splátky budú uhrádzané nasledovne:

1. splátka vo výške 172,76 €,
2. splátka vo výške 171,79 €,
3. splátka vo výške 171,33 €,
4. splátka vo výške 170,40 €,
5. splátka vo výške 169,89 €,
6. splátka vo výške 169,17 €,
7. splátka vo výške 168,04 €,
8. splátka vo výške 167,74 €,
9. splátka vo výške 166,93 €,
10. splátka vo výške 166,30 €,
11. splátka vo výške 165,54 €,
12. splátka vo výške 164,86 €.

Splátka sa považuje za uhradenú v dohodnutom termíne vtedy, ak je v tento deň pripísaná na účet mesta, resp. uhradená v pokladni MsÚ, s poznámkou – plnenie záväzkov za pani Balczyrákovú.

Splátkový kalendár je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VI.

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 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 svoje náklady
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.

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. VII.

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, neznamena 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 Prievidza, 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 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 15. JÚL 2014

Prievidza 16. 7. 2014





prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



nájomca
Marián Balczyrák - VANES