



689 / 2014 / NZ / 1.2

Nájomná zmluva č. 43/2014

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

prenajímateľom : Mesto Prievidza

Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01
Prievidza,

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková - primátorka mesta
IČO: 318 442

Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Prievidza
č. ú: 16626-382/0200

nájomcom : FRUCTOP, s.r.o.

so sídlom Ostratice č. 144

v zastúpení – Ing. Miloša Šeba – konateľ spoločnosti

IČO : 34 106 022

Registrácia: Okresný súd Trenčín

Oddiel: Sro

Vložka číslo : 19026/R

Čl. I.

Predmet, účel, schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza - pozemku parcela reg. C KN č. 37968, ostatné plochy s výmerou 493 m² vedenej na LV č. 1.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku C KN parc. č. 3796/8, ostatná plocha v rozsahu výmery 36 m² za účelom vyčlenenia 3 parkovacích miest pred predajňou ovocia a zeleniny na Ul. Za depom.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 336/14 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, nakoľko uvedený pozemok tvorí neoddeliteľný celok s budovou, v ktorej je zriadená predajňa ovocia a zeleniny, ktorá slúži pre obyvateľov mesta, 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 v znení neskorších predpisov a taktiež v súlade s bodom 4.2.3, písm. h) internej smernice mesta IS-65.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Táto zmluva môže byť zrušená:

- a) dohodou zmluvných strán

- b) výpoveďou zo strany prenajímateľa 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 porušenie zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia

Čl. III.

Nájomné a jeho spôsob platenia

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom nasledovne :

- za pozemok pred predajňou vo výške 1,70 €/m²/rok, čo pri výmere 36 m² predstavuje čiastku 61,2 € ročne.

Ročné nájomné vo výške 61,2 € je splatné do 30. septembra príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 31543/14 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

Pomerná čiastka nájomného za rok 2014, t.j. od 26.09.2014 do 31.12.2014 je **vo výške 10,00 €** a je splatná do 10 dní od podpísania nájomnej zmluvy.

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. 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.

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.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

- sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné,
- je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
- je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné - náklady v dobrom technickom stave a čistote,
- 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,

- 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,
- nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady
- je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada,
- je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť,
- sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
- 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.

