

333 / 2017 / NZ / 1.2.2

Nájomná zmluva
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)
m e d z i

A. prenajímateľmi:

1. Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Prievidza

so sídlom: Rímsko-katolícky farský úrad, Mariánska ul. č. 4, 971 01 Prievidza
zastúpená správcom farnosti Mgr. Martinom Dadom, farárom a dekanom
(fť. Menovacieho dekrétu v prílohe č. 1 tejto zmluvy)

IČO: 31 938 671

(ďalej len prenajímateľ 1)

2. Kongregácia Dcéry Božskej Lásky

so sídlom: Halenárska č. 8, 917 01 Trnava

štatutárny orgán: Mgr. Ing. Andrea Christiana Števárová, provinciálna predstavená
(fť. Potvrdenia o právnej subjektivite a štatutárnom zástupcovi v prílohe č. 2 tejto
zmluvy)

IČO: 00586366

(ďalej len prenajímateľ 2)

na strane jednej

a

B. nájomcom:

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. , Prievidza, č. účtu 16626382/0200

(ďalej len nájomca a spolu s prenajímateľom 1 a prenajímateľom 2 spolu ďalej len
zmluvné strany)

na strane druhej

Čl. I.

Vymedzenie vlastníctva

1. Prenajímateľ 1 je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6019:
 - parcela č. 2234/1, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 562 m².
2. Prenajímateľ 2 je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Prievidza, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5343:
 - parcela č. 2232/3, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 135 m²,
 - parcela č. 2233/1, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 160 m²,
 - parcela č. 2233/2, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 238 m²,(ďalej len nehnuteľnosti).

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ 1 prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza, pozemok, parc. č. 2234/1, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 562 m².
2. Prenajímateľ 2 prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza, pozemok, parc. č. 2232/3, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 135 m².
3. Účel nájmu – zriadenie a prevádzkovanie trhoviska na pozemku parc. č. 2234/1, zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 562 m², to zároveň v súlade s príslušným VZN mesta Prievidza pre predaj ovocia, zeleniny, kvetov, potravín.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na trhovisku sa nesmie a počas trvania nájmu nebude predávať:
 - tovar odporujúci mravnosti a protikresťanského zamerania,
 - akákoľvek pyrotechnika,
 - alkoholické nápoje, omamné látky a cigarety.

Čl. III. Doba a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami do 31.12.2012.
2. Zmluvu o nájme je možné predĺžiť písomným dodatkom k zmluve, najviac 4 x po sebe, zakaždým najviac o ďalšie 2 roky, a to vtedy, pokiaľ o predĺženie nájomca písomne požiada prenajímateľov počas platnosti trvajúcej zmluvy a prenajímateľia budú písomne súhlasiť s predĺžením zmluvy. Podmienkou predĺženia zmluvy podľa tohto článku zmluvy je stretnutie zmluvných strán za účelom prehodnotenia výšky nájomného na ďalšie obdobie a dohoda zmluvných strán o jeho výške na nasledujúce obdobie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom končí:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) odstúpením prenajímateľov od zmluvy na základe písomného odstúpenia prenajímateľov v prípade podstatného porušenia, nájomnej zmluvy nájomcom, a to uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje nedodržanie účelu nájmu nájomcom a jeho užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľom, hoci jednotlivo, vzniká škoda alebo hrozí značná škoda, predaj tovaru ktorý táto zmluva nedovoľuje predávať,
 - c) na základe písomnej výpovede zo strany nájomcu alebo jednotlivo ktoréhokoľvek z prenajímateľov v časti pozemku, ktorého je vlastníkom a na ktorý sa viaže táto zmluva. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Písomnú dohodu o skončení nájmu môže uzavrieť, odstúpenie od zmluvy alebo výpoveď zo zmluvy môže dať každý z prenajímateľov samostatne.

Čl. IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 8,00 €/m²/rok, čo pri výmere pozemku vo vlastníctve:
 - prenajímateľa 1 - 562 m², predstavuje čiastku 4 496,00 € za rok,
 - prenajímateľa 2 - 135 m², predstavuje čiastku 1 080,00 € za rok,

spolu ročné nájomné je 5 576 €.

2. Nájomné vo výške **5 576 €** je splatné v dvoch splátkach, každá vo výške 1/2 -iny z nájomného v termíne prvej splátky do 30.09. príslušného roka a termíne druhej splátky do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.

Nájomné vo vyššie uvedených termínoch nájomca poukáže na účet:

- prenajímateľa 1 v _____ č. účtu _____, vo výške splátky 2 248,00 €
- prenajímateľa 2 v _____ č. účtu _____, vo výške splátky 540,00 €

3. Nájomné za rok 2011 bude uhradené v termíne do 31. januára 2012, a to v pomernej čiastke nájomného, vypočítanej odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom uhradením nájomného pre každého z prenajímateľov sa rozumie pripísanie nájomného na jeho účet uvedený vyššie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom prehodnotenia nájomného pre rok 2012 a dohody o ňom sa stretnú najneskôr do 31.3.2012. Takto dohodnuté nájomné bude splatné v rovnakých termínoch ako je uvedené v č. IV. ods.2 tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave, čistote a v poriadku. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby žiadny ani biologický odpad neznečisťoval zrážkovú vodu a aby táto nezatekala na susedné pozemky.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, len s písomným súhlasom prenajímateľov. Za podnájom sa nepovažuje užívanie predajného pultu trhovníkmi na základe dohody s Mestom Prievidza **alebo užívanie predmetu nájmu právnickou osobou zriadenou resp. založenou mestom Prievidza, ktorá je poverená správou trhoviska.**
6. Nájomca je povinný po skončení nájmu na svoje náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca je povinný v prípade naliehavej potreby prenajímateľovi sprístupniť predmet nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť svojimi orgánmi obecnej samosprávy komplexnú správu trhoviska v zmysle platnej legislatívy, riadne otváranie a zatváranie brány v smere na Námestie Slobody ako aj na Hviezdoslavovu ulicu, riešenie prípadných vniknutí neprispôsobivých osôb na pozemok CKN parc. č. 2233/1, 2233/2 – podchod.
10. Nájomca sa zaväzuje, že pri prevádzke trhoviska nebude rušené Centrum pre duchovnú obnovu v stavbe na CKN parc. č. 2233/2, že bude aj na miestach podľa požiadaviek prenajímateľa 2. namontovaný kamerový systém za účelom ochrany pred protiprávnym konaním cudzích osôb, tiež sa zaväzuje, že osvetlenie na trhovisku nasmeruje tak, aby bol ním osvetlený aj dvor sestier pri rehoľnom dome CKN parc. č. 2231/5, k.ú. Prievidza.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná podľa požiadavky prenajímateľa 2. vo výške minimálne 150 cm nad jestvujúci múr, v časti kde sa už múr nachádza a v časti kde sa múr nenachádza do výšky súčasný múr + 150 cm stabilné vizuálne oddelenie priestorov tržnice od rehoľného dvora CKN parc. č. 2231/5, aby bolo zachované súkromie sestier.
12. Prenajímateľ č.2 upozornil nájomcu na zlý stav terénu pod podchodom a nájomca sa zaväzuje vykonať bezpečnostné opatrenia tak, aby nedošlo k úrazu prechádzajúcich.
13. Nájomca sa zaväzuje, že sociálne zariadenia pre trhovníkov vyrieši tak, aby sestry v rehoľnom dome neboli obťažované žiadnym zápachom.

B. Prenajímatelia

1. Prenajímatelia sú povinní odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímatelia majú právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne a bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Po uzavretí tejto zmluvy vo vzťahu na záväzky nájomcu, ktoré prevzal touto zmluvou voči prenajímateľom 1., 2., bude následne uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena prechodu pešo cez podchod v dome na CKN parc. č. 2233/2 pre trhovníkov a návštevníkov trhu medzi prenajímateľom č.2 a nájomcom.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
3. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomná zmluva bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Každý z prenajímateľov obdrží po jednom rovnopise, nájomca obdrží dva rovnopisy a dva budú predložené na Správu katastra Prievidza a to najneskôr do 3 mesiacov od podpísania tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle mesta Prievidza, v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko je táto zmluva povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií.
7. Prenajímatelia 1 a 2 udeľujú súhlas podľa ust. § 7 ods. 1, 2 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov so spracovaním osobných údajov v zaslaných dokumentoch a písomnostiach na mesto Prievidza, resp. Mestský úrad Prievidza.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu Prievidza, alebo poštou doporučené na doručenkú. Fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami občianskeho súdneho poriadku § 46 a § 48.

V Prievidzi dňa 31.5.2011

V Prievidzi dňa 31.5.2011



Katarína Macháčková

nájomca
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

prenajímateľ 1
Rímsko-katolícka cirkev Farnosť Prievidza
Mgr. Martin Dado

V Prievidzi dňa 31.5.2011

prenajímateľ 2
Kongregácia Dcér Božskej lásky
Ing. Mgr. Andrea Christiana Števárová
provinciálna predstavená