

442 / 2017 / NX / 1.2

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 40 / 2017
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka,
m e d z i :

prenajímateľom: Mesto Prievidza

Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
DIČ: 2021162814
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza
č. účtu: 16626382/0200
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC: SUBASKBX

nájomcom:

.....
a
KOŠA MAROŠ, wd. KOŠA
.....

.....
OSORN ŠC
.....

Čl. I.
Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Veľká Lehôtka:
 - pozemok parcela registra C KN č. 618/1, trvalý trávnatý porast s výmerou 879 m², v celosti,
 - časť pozemkov: parcela registra C KN č. 617/6, ostatná plocha a parcela registra C KN č. 617/7, ostatná plocha, (parcely registra E KN č. 2467/2 a E KN č. 2568) – parcely spolu v rozsahu výmery 245 m², všetky pozemky spolu vo výmere 1124 m²,
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v k. ú. Veľká Lehôtka vedľa Vrchárskej ulice, ktoré prenajímateľ prenajíma nájomcovi na záhradkárске účely.
3. Nájom nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 154/17 zo dňa 27.03.2017 a nájomca bol schválený na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej mestom Prievidza dňa 11.4.2017 podľa § 9a ods. 1 písm. a) v spojitosti s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením Mestskej rady v Prievidzi č. 266/17 zo dňa 9.5.2017 .

Čl. 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 jednoročnej 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 oznámenia o odstúpení.

Čl. III. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške ~~9,17~~ **€ /m²/rok**, čo pri výmere 1124 m² predstavuje sumu ~~83,92~~ **€ /rok**.
2. Ročné nájomné vo výške ~~83,92~~ **€** je splatné v dvoch splátkach: **do 30.06. a do 31.10. príslušného roka**, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3150817 alebo platobnou kartou v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
3. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
4. 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.
5. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

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 zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z príslušných platných právnych 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. 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. môže vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a za podmienok uvedených v internej smernici upravujúcej pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza,
8. je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
9. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
10. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
11. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
12. je povinný na vlastné náklady zabezpečiť osvedčenie o energetickej certifikácii vykonanej odborne spôsobilou osobou v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v lehote do 30 dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy.

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.

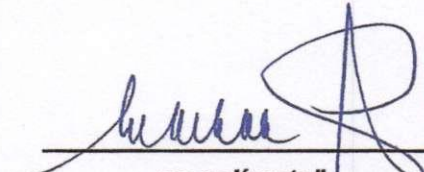
Záverečné ustanovenia

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. Ficcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 106 a § 109 Civilného sporového 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 dostanú dve vyhotovenia.
12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

V Prievidzi 26 Máj 2017

V Prievidzi..... 2.5.2017



prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



nájomca