650/2012/NZ/1.2

Nájomná zmluva č. 44/12

uzavretá v zmysle § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi

prenajímateľom: **Mesto Prievidza**
Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
DIČ: 2021162814
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza
č. účtu: 16626382/0200

a

nájomcom názov spoločnosti: **ADVANCE INVESTMENTS a.s.**
sídlo: J. Vuruma 8, 010 01 Žilina
štatutárny orgán: Ing. Maroš Buocik – predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Štrba – člen predstavenstva
IČO: 36 394 891
DIČ: 2021544492
IČ DPH: SK 2021544492
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline
Oddiel Sa, vložka číslo: 10271/L
Bankové spojenie: Prima banka a.s., č. účtu: 9023544001/5600

I.
Vymedzenie vlastníctva

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza, zapísaných na liste vlastníctva č. 1:

- pozemky: parcela č. 1184/81 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 27 m^2, parcela č. 2374/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1546 m^2, t. j. pozemky spolu vo výmere 1573 m^2,

(ďalej len nehnuteľnosti).

II.
Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, zapísané na liste vlastníctva č. 1, a to:

- pozemky: parcela č. 1184/81 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 27 m^2, parcela č. 2374/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1546 m^2 t. j. pozemky spolu vo výmere 1573 m^2.

Nájom nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 190/12 zo dňa 26.6.2012.

III.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa Čl. II. tejto zmluvy do užívania, na účel zachovania autobusového nástupišťa.

IV.
Doba a skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme nehnuteľností sa uzatvára na dobu 10 (slovom desať) rokov.
2. Táto zmluva môže byť zrušená :
   a) dohodou zmluvných strán
   b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu, alebo bez uvedenia dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
   c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia povinností zo strany nájomcu dňom doručenia písomného odstúpenia.

V.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **10.200,- €/rok** (slovom desaťtisícdvesto eur), ktoré je splatné do 31. marca príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3154412 alebo v pokladni MsÚ Prievidza.
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 deň omeškania úhrady nájomného.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne meniť výšku nájomného v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa stanovenia výšky nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška ceny nájmu za nehnuteľnosť sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, v súlade s dobrými mravmi a materiálne zabezpečovať svoju činnosť vlastnými prostriedkami.
2. je povinný riadne a včas platiť nájomné.
3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
4. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote.
5. je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. je povinný po skončení nájmu na svoje náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada.
7. je povinný v prípade naliehavej potreby prenajímateľovi sprístupniť predmet nájmu.
8. sa zaväzuje zabezpečovať bežnú prevádzkovú údržbu na predmete nájmu na vlastné náklady.
9. 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.
10. 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.
11. môže umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom prenajímateľa.
12. je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. sa zaväzuje počas doby zmluvného vzťahu zabezpečiť prístup oprávnených osôb k predmetu nájmu.
3. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.
4. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

VII.
Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu sa prenajíma v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

Čl. VIII.
Spoločné a 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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).
6. 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.
7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučene na doručenku. Fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Zmluvné strany dostanú dve vyhotovenia.
11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
12. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

Prievidza 12.09.2012

ADVANCE INVESTMENTS a.s.
J. Vuruma 8
Žilina 010 01
-01-

prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

nájomca
ADVANCE INVESTMENTS a.s.

Žilina,12.09.2012, Ing. Maroš Buocik
predseda predstavenstva

Žilina,12.09.2012, Ing. Jaroslav Štrba
člen predstavenstva

MESTO PRIEVIDZA