

200 / 2012 / NZ / 1.2

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 23/2012
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

a

nájomcom: **Radovan Macho,**
trvale bytom:
Registrácia: v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Prievidzi,
register č.402-15218
IČO: 40 315 266

Čl. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - časť pozemku v k. ú. Prievidza – parcela č. 2132/7, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 17 m², podľa vyznačenia na snímke z katastrálnej mapy.
2. Účel nájmu – umiestnenie vonkajšieho sedenia so záberom pozemku počas celého roka pred prevádzkou „EDEN CAFFE“.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 16/12 zo dňa 31.01.2012, a to v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko predmet nájmu je svojim umiestnením bezprostredne priľahlý k prevádzke „EDEN CAFE“, ktorá zároveň tvorí zázemie vonkajšieho sedenia a na ktorom bude Radovan Macho poskytovať občerstvenie v kultúrnom prostredí, čo je podľa § 1 ods. 2 a § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení v súlade so základnými úlohami mesta pri výkone samosprávy, t.j. starostlivosťou o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov, medzi ktoré patrí aj utváranie a chránenie zdravých podmienok a zdravého spôsobu života obyvateľov mesta.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť zrušená dohodou zmluvných strán.
3. Ďalej môže byť táto zmluva zrušená výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu.
4. Zmluvné strany sa pre prípad výpovede dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote.
5. Nedodržanie ktorejkoľvek zo zmluvných podmienok zakladá právo na ukončenie zmluvného vzťahu výpoveďou s okamžitou platnosťou (t.j. dňom doručenia výpovede).

Čl. III.

Cena nájmu a spôsob jej platenia

- Zmluvné strany sa dohodli na východiskovej výške ceny nájmu nasledovne :
 - za obdobie od 15. apríla do 15. októbra vo výške 0,05 €/m²/deň, čo pri výmere 17 m² predstavuje čiastku 156,4 € ($0,05 \text{ €} \cdot 17 \text{ m}^2 \cdot 184 \text{ dní} = 156,4 \text{ €}$);
 - za obdobie od 16. októbra do 14. apríla vo výške 0,02 €/m²/deň, čo pri výmere 17 m² predstavuje čiastku 61,54 € ($0,02 \text{ €} \cdot 17 \text{ m}^2 \cdot 181 \text{ dní} = 61,54 \text{ €}$).
- Výška ceny nájmu v každom ďalšom roku „t“ (t = príslušný rok, za ktorý sa vypočítava cena nájmu) sa vypočíta ako cena nájmu v roku „t-1“ (t-1 = predchádzajúci rok), zvýšená o inflačný koeficient stanovený Slovenským štatistickým úradom za rok „t-1“.¹
- Ročná cena nájmu je splatná do 30. septembra príslušného kalendárneho roka, ktorú nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3152312 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
- Pomerná čiastka ceny nájmu za rok 2012 bude prepočítaná k dátumu podpísania tejto zmluvy nájomcom, t.j. ku dňu 26.3.2012 činí pomerná čiastka ceny nájmu za rok 2012 189,04... €, ktorá je splatná do 30. 09. 2012.
- V prípade, ak cena nájmu nebude zaplatená 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 ceny nájmu.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku ceny nájmu v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza týkajúcimi sa spôsobu výpočtu ceny nájmu. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky ceny nájmu.
- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne meniť na základe písomného oznámenia výšku ceny nájmu v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného slovenským štatistickým úradom k 1.1. príslušného roku, a to až do výšky inflácie, ktorá v danom období nastala.

Čl. IV.

Náhrada za doterajšie užívanie

Náhradu za doterajšie užívanie nehnuteľnosti za rok 2011 a 2012, t. j. od 01.11.2011 do dňa podpísania zmluvy nájomcom 26.3.2012 vo výške 49,30... € nájomca uhradí do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy.

Čl. V.

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 cenu nájmu.

¹ Príklad: cena nájmu za rok 2012 = 217,94 €, inflačný koeficient za rok 2012 by bol 3,9%, tak cena nájmu v roku 2013 (t) = cena nájmu za rok 2012 (t-1) * inflačný koeficient v roku 2012 (t-1) = 217,94 * 1,039 = 226,44 €

3. Sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 odsek 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň 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 SNR 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 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znp, zákona 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znp. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
4. Je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých pozemkov.
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 súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
9. Je povinný po skončení nájmu, na svoje náklady uviesť prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada.
10. Je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
11. Je povinný v prípade naliehavej potreby prenajímateľovi sprístupniť prenajatú nehnuteľnosť.
12. Sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
13. Dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaľoval 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 na písomnú výzvu v lehote 10 dní od upozornenia 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. 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. VI. Záverečné ustanovenia

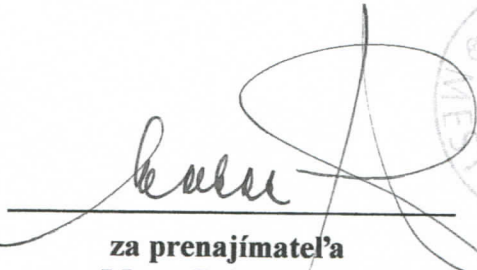
1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

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 preukázanou 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 iné, 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 doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomnosti 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.

29 MAR. 2012

Prievidza

Prievidza 26. 3. 2012



za prenajímateľa
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta



Radovan Macho
KAFFE EDEN
Bankovních 20014 031 01 Prievidza
prev.: / / za
IČO: 40 5 965923

za nájomcu
Radovan Macho